

UCHWAŁA Nr XIV/90/08
Rady Gminy Kruszyzna

z dnia 27 czerwca 2008r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Kruszyzna**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit „a”, art. 40 ust. 2, pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), w związku z art. 13,14,15,25 ust.1, art. 68, art.70 ust. 2 oraz art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

Rada Gminy Kruszyzna
uchwała:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§ 1

Uchwała określa szczegółowe zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości, w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 2

Ilekróć w ustawie jest mowa o:

1. gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kruszyzna
2. zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości określony w przepisach ustawy
3. ustawie –należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

Rozdział II

Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 3

1. Wójt Gminy gospodaruje nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące, przepisy prawa miejscowego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem interesu ekonomicznego Gminy dla zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej, w oparciu o szacunek rzeczoznawcy.
2. Podstawę gospodarowania nieruchomościami są:
 - a) miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - b) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - c) plany inwestycyjne i gospodarcze
 - d) budżet Gminy
3. Zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt przy pomocy komórek organizacyjnych Urzędu działających w oparciu o Regulamin Organizacyjny Urzędu Gminy, a także gminnych jednostek organizacyjnych.

§ 4

1. Gospodarowanie nieruchomościami należą do Wójta Gminy, który co roku do 30 kwietnia przedkłada Radzie informację o obrocie nieruchomościami za rok ubiegły.
2. Wójt gospodarując nieruchomościami dokonuje :
 - a) wyboru prawnej formy zbycia nieruchomości osobom prawnym i fizycznym,
 - b) oddania nieruchomości jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd,
 - c) oddania nieruchomości lub ich części w dzierżawę, najem lub użyczenie,
 - d) zawiera umowy cywilno-prawne,
 - e) scalenia, podziału zamiany.
3. Wójt zbywa nieruchomości w drodze przetargu z wyłączeniem przypadków określonych ustawą.
4. Wybór formy przetargu należy do Wójta.
5. Wójt zobowiązany jest wliczyć w cenę nieruchomości koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży

Rozdział III

Zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości

§ 5

1. Upoważnia się Wójt Gminy do nabywania nieruchomości do gminnego zasobu, uwzględniając cele rozwojowe i potrzeby Gminy, w szczególności na realizację celów publicznych wynikających z dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2.
2. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i osób prawnych następuje w drodze:
 - a) umowy kupna sprzedaży,
 - b) komunalizacji na wniosek Gminy,
 - c) zamiany,
 - d) nabywania prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, w drodze umowy,
 - e) przejęcia w drodze zrzeczenia i darowizny,
 - f) oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwokupu,
 - g) scalenia i podziału nieruchomości,
 - h) innych czynności prawnych przewidzianych przepisami prawa.
3. Przedmiotem nabycia może być także część nieruchomości.
4. Cena nieruchomości nabywanych odpłatnie, winna zostać ustalona między stronami w drodze rokowań w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6

Zasady określone w § 5 stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia na rzecz Gminy ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich.

Rozdział IV

Zbywanie nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste

§ 7

1. Wójt może zbywać nieruchomości w trybie i na zasadach określonych w ustawie oraz zgodnie z zasadami niniejszego rozdziału.
2. Użytkowanie wieczyste może być ustanowione w przypadkach :
 - a) kontroli sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości,
 - b) uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej Gminy,
 - c) osiągnięcie wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości,

§ 8

Do wyłącznej decyzji Rady Gminy pozostawia się sprzedaż lub przekazanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gminnych,

- 1) przekazanych sołectwom,
- 2) strażnic OSP,
- 3) obiektów lub lokali
 - a) przekazanych jednostkom organizacyjnym Gminy,
 - b) przekazanych podmiotom realizującym ustawowe zadania Gminy o charakterze użyteczności publicznej.

Rozdział V

Oddawanie nieruchomości w dzierżawę i najem lub odstąpienie na podstawie innych tytułów prawnych oraz obciążenia nieruchomości

§ 9

1. Wójt może oddawać nieruchomości osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę, najem, udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych oraz dokonywać obciążeń.
2. Dzierżawa i najem nieruchomości, na okres powyżej 3 lat następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem § 10 niniejszej uchwały
3. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w drodze bezprzetargowej w umowie zawartej przez Wójta z osobą prawną lub osobą fizyczną
4. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być oddawane w użytkowanie, dzierżawę, najem na czas nieoznaczony lub czas oznaczony.

§ 10

Wójt oddając nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę, najem może odstąpić od przetargu w przypadku:

1. umów zawieranych na okres nie dłuższy niż trzy lata,
2. gdy w okresie wywieszenia wykazu gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu (zgodnie z art. 35 ustawy o gospodarce nieruchomościami), lub bezpośrednio po tym okresie został złożony tylko jeden wniosek o dzierżawę lub najem gruntu,
3. na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
4. na rzecz klubów sportowych i stowarzyszeń z terenu Gminy
5. pod lokalizację tablic lub urządzeń reklamowych,
6. na cele prowadzonej działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej, oświatowej i sportowej,
7. na rzecz podmiotu, który poniesie koszty remontów i modernizacji nieruchomości z własnych środków

§ 11

1. Czynnosc z tytułu dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym ustala się na poziomie stawek dla nieruchomości o podobnym charakterze, lokalizacji i stanie technicznym przyjętych odrębnymi przepisami.
2. W przypadku przetargu stawka czynszu dzierżawnego lub najmu określona w ust. 1 jest stawką wywoławczą.

§ 12

W użyczenie mogą być oddawane nieruchomości gminnym osobom prawnym oraz innym podmiotom na cele publiczne lub związane z realizacją zadań własnych Gminy oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, na cele związane z ich działalnością statutową.

Rozdział VI
Przepisy końcowe

§ 13

W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy.

§ 14

Traci moc Uchwała Nr II/12/2002 Rady Gminy Kruszyna z dnia 10 grudnia 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Kruszyna.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Klekot
Marian Klekot

RADCA PRAWNY

mgr Barbara Janik
OP-C 279