

Uchwała Nr XLVI/342/2006
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 01 lutego 2006 r.

w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz.1591 z późn. zm.) w związku z art. 10, art. 13, art. 25 i art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zm.)

Rada Gminy uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata w brzmieniu jak w załączniku do uchwały.

§ 2.

1. Wykonanie uchwały powierza się wójtowi Gminy Wilkowice.
2. Zobowiązuje się Wójta Gminy do składania sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały przy składaniu sprawozdaniu z realizacji budżetu za rok poprzedni.

§ 3.

Traci moc Uchwała Nr XXVIII/119/93 Rady Gminy w Wilkowicach z dnia 2 kwietnia 1993 r w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 4.

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

Przewodniczący Rady

mgr inż. Andrzej Caputa



Załącznik
do Uchwały Nr XLVI/342/2006
Rady Gminy Wilkowice
z dnia 01 lutego 2006 r.

Zasady nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.

Wójt Gminy gospodaruje nieruchomościami w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami t. j. (Dz. U z 2004 r. Nr 261, poz.2603 ze zm.) zwanej dalej „ustawą” z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów ustawy oraz odrębnych ustaw przypisanych do kompetencji Rady Gminy oraz Kodeksu Cywilnego.

§ 2.

Rozdział II.

Nabycie nieruchomości

Wójt podejmuje czynności w formie zarządzeń w sprawie nabycia nieruchomości do gminnego zasobu.

1. Upoważnia się Wójta Gminy do nabycia nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości z przeznaczeniem dla zapewnienia rozwoju Gminy określonego w planie zagospodarowania przestrzennego, a w szczególności na realizację celów publicznych w ramach zadań własnych.
2. Nabycie nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych przez gminę może być dokonane tylko w ramach środków przewidzianych na cele w uchwale budżetowej,
3. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami, mającymi na celu ustalenie najkorzystniejszej ceny nabycia. Podstawą do ustalenia ceny jest opinia wykonana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
4. Nabycie nieruchomości może nastąpić również w drodze licytacji komorniczej lub przetargu – gdy nieruchomość jest niezbędna dla realizacji celów publicznych, a także w drodze darowizny, z zrzeczenia się lub zamiany – jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i z punktu widzenia interesów gminy.
5. Wójt jest upoważniony do występowania do właściwego starosty o przekazanie mienia Skarbu na rzecz Gminy.
6. Upoważnia się Wójta do przejmowania mienia Agencji Nieruchomości Rolnych niezbędnych dla rozwoju gminy.

§ 3.

Rozdział III.

Zbywanie nieruchomości oraz obciążenie ich ograniczonymi prawami rzeczowymi.

1. Zbycie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy.
2. Nieruchomości stanowiące własność gminy Wilkowice mogą być zbywane lub oddawane w użytkowanie wieczyste zarządzeniem Wójta, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy nie są one wykorzystywane na cele publiczne realizowane przez gminę w ramach zadań własnych.
3. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - a) sprzedaży,
 - b) zamiany,
 - c) darowizny
 - d) zrzeczenia się
4. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu.
Zbycie bezprzetargowe jest możliwe jedynie w sytuacjach określonych przez obowiązujące przepisy.
5. Bezprzetargowe zbycie lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste poprzedza się rokowaniami z nabywcą, z których sporządza się protokół.
6. Protokół z przeprowadzonego przetargu lub protokół z rokowań stanowią podstawę do zawarcia umowy notarialnej.
7. W umowach sprzedaży nieruchomości, przy których zastosowanie ma bonifikata od ceny sprzedaży, stosuje się zastrzeżenie o prawie odkupu nieruchomości przez gminę w ciągu 5 lat od daty podpisania umowy za cenę sprzedaży.
Prawo odkupu nieruchomości podlega ujawnieniu w księdze wieczystej nieruchomości.
W przypadku sprzedaży nieruchomości innych niż lokale mieszkalne prawo odkupu może być ustanowione na okres dłuższy niż 5 lat.
8. Do ceny, o której mowa w ust.6 dolicza się waloryzację opartą o wskaźnik inflacji od dnia sprzedaży do dnia wykonania prawa odkupu oraz uzasadnione nakłady.
9. Cena nieruchomości ustalona przez wójta nie może być niższa niż wartość nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę wraz z kosztami wyceny i kosztami zbycia.

§ 4.

Rozdział IV.

Zasady wdzierżawienia, najmu i użytkowania nieruchomości:

1. Nieruchomości mogą być oddawane osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę lub najem.
2. Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem pkt. 3
3. Nieruchomości komunalne mogą być oddawane w najem lub dzierżawę bez przetargu w przypadkach gdy:-

- wykorzystywane są na cele rolne,
- wynajmowane lokale użytkowe znajdują się w obiektach oświatowych, kulturalnych i sportowych,
- lokale wynajmowane jednostkom służby zdrowia, placówkom oświatowym, kulturalnym, służbom publicznym, stowarzyszeniom i organizacjom społecznym,

4. Oddanie nieruchomości następuje na pisemny wniosek zainteresowanego.

5. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje w trybie bezprzetargowym pierwszeństwo do zawarcia umowy na kolejny okres, jeżeli wywiązał się z postanowień umowy, złoży wniosek przed jej wygaśnięciem, a zawarcie umowy nie będzie sprzeczne z interesem gminy.

6. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

7. W umowach należy zamieszczać przepisy umożliwiające aktualizacje wysokości czynszu najmu lub dzierżawy.

§ 5.

Zasady najmu lub zbycia lokali mieszkalnych określają przepisy odrębnych uchwał.

§ 6

Zgody Rady Gminy, o ile przepisy nie stanowią inaczej wymaga :

- 1) nabycie lub obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli wartość nieruchomości przekracza wysokość sumy do której Wójt może zaciągać zobowiązania, w danym roku budżetowym,
- 2) nabycie nieruchomości za cenę znacznie przewyższającą ceny kształtujące się w obrocie wolnorynkowym,
- 3) zabezpieczenie wierzytelności na nieruchomości, jeżeli wierzytelność przekracza wysokość sumy do której Wójt może samodzielnie zaciągać zobowiązania,
- 4) zbycie obiektów wielofunkcyjnych, w szczególności wykorzystywanych jako remizy, świetlice,
- 5) zastosowanie bonifikaty od ceny ustalającej wartości nieruchomości oraz od opłaty i opłat rocznych.

Przewodniczący R.

mgr inż. Adam Caputa

