

U C H W A Ł A NR 56/X/08
Rady Gminy w Przyrowie
z dnia 19 lutego 2008 roku

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) i pkt 15) oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art.43, art. 68 ust. 1, art. 71 ust. 3, art. 73 ust 3, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami)

Rada Gminy w Przyrowie uchwala, co następuje:

R o z d z i a ł I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Przyrów określa niniejsza uchwała.
2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu przez Gminę Przyrów od osób prawnych i fizycznych prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach.

§ 2

1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Przyrów należy do Wójta, który w szczególności:
 - 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
 - 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Gminy obowiązku przeprowadzenia przetargu,
 - 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
 - 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.
2. Przy sprzedaży nieruchomości lub oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przypadków określonych ustawą, oraz przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Wójt przeprowadza przetarg w formie:
 - 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
 - 2) przetargu ustnego ograniczonego,
 - 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,
 - 4) przetargu pisemnego ograniczonego.
3. Ustalenie formy przetargu należy do Wójta, z zastrzeżeniem, że przetarg pisemny przeprowadza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy, w szczególności w zakresie sposobu wykorzystania lub zabudowania nieruchomości.

§ 3

1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Wójt dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
- 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i zmiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej,
- 4) wносить nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez Gminę lub do których Gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę Gminy stosownej uchwały,
- 5) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich,
- 6) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez Gminę lub z jej udziałem fundacji po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w tej sprawie .

R o z d z i a ł I I

Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

§ 4

1. Wójt może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, a także obowiązek wykonania zadań publicznych.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Wójt może:

- 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego,
- 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego,
- 3) wykonywać wynikające z przepisów ustawy prawo pierwokupu.

§ 5

Zasady określone w § 4 stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia na rzecz Gminy Przyrów ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich.

R o z d z i a ł I I I

Sprzedż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste

§ 6

1. Nieruchomości przekazywane sę osobom prawnym i fizycznym na własność w drodze sprzedaży.
2. W uzasadnionych przypadkach Wójt kierując się położeniem nieruchomości, jej szczególnym przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste.

§ 7

1. Sprzedż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą, z uwzględnieniem ust. 2.
2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których sę celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową; zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości występuje więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.

R o z d z i a ł I V

Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym Gminy Przyrów nie posiadającym osobowości prawnej

§ 8

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Przyrów mogą być przez Wójta przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczane na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 9

1. W przypadku przekazywania nieruchomości jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.
2. Wójt może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu obniżając je, nie więcej jednak niż o 95 % ceny, gdy nieruchomość oddawana jest w trwały zarząd :
 - 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe,
 - 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową. Wysokość udzielanej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Wójt w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.
3. Zasady, określone w ust. 2, mają zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.

§ 10

W przypadku przekazywania nieruchomości gminnej jednostce organizacyjnej Gminy nie posiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa.

R o z d z i a ł V

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 11

1. Wójt może oddawać nieruchomości osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.
2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w drodze bezprzetargowej – w umowie zawieranej przez Wójta z osobą prawną lub osobą fizyczną, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w użytkowanie, dzierżawę i najem na czas nieoznaczony. W uzasadnionych przypadkach, biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości, umowa może zostać zawarta na czas oznaczony.

§ 12

1. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Wójt może odstąpić od przetargu :
 - 1) umów zawieranych na okres nie dłuższy niż trzy lata, także między tymi samymi stronami,
 - 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 zostanie złożony tylko jeden wniosek o dzierżawę lub najem gruntu,
 - 3) przedłużania czasu umów uprzednio zawartych,
 - 4) zawierania umów w celu uregulowania stanu prawnego władania ogródkami przydomowymi, gruntami pod garażami i pod budynkami gospodarczymi,
 - 5) gruntów rolnych odłogowanych przez okres co najmniej jednego roku,
 - 6) innych – nie wymienionych w pkt 1 do 5 z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową.

§ 13

Udostępniając nieruchomości, Wójt obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

§ 14

Wójt obowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdyby:

- 1) nieruchomość wykorzystywana była przez drugą stronę umowy niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości określonym umową,
- 2) nieruchomość lub jej części składowe przekazywane zostały do korzystania osobom trzecim bez zgody Wójta.

§ 15

Traci moc Uchwała Rady Gminy Przyrów Nr 132/XX/01 z dnia 17 marca 2001 roku z późniejszymi zmianami.

§16

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§17

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

Przewodniczący
Rady Gminy
(-) Rajmund Michalik