

UCHWAŁA NR XXVII 146 09

RADY GMINY ŁUBNIANY

z dnia 24 sierpnia 2009 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz.984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz.1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055 i Nr 116 poz. 1203 Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz.1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218; z 2008 r. Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz. 1459; z 2009 r. Nr 52, poz. 420) Rada Gminy Łubniany uchwala, co następuje :

R o z d z i a ł 1

Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Uchwała określa zasady nabycia, zbycia i obciążania, a także zasady wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony:

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – rozumie się przez to Gminę Łubniany,
- 2) wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Łubniany,
- 3) radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Łubniany,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603z późn. zm.),
- 5) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową wraz z jej częściami składowymi oraz budynki i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności,
- 6) urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

3. Zasady zawarte w uchwale stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

§ 2. Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

R o z d z i a ł 2

Zasady nabywania nieruchomości

§ 3.

1. Wójt może w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonywania zadań własnych Gminy, w tym w szczególności na:

- 1) potrzeby inwestycyjne gminy,
- 2) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na cele związane z rozwojem gminy,
- 3) realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 4) cele związane z realizacją zadań własnych gminy i zleconych,
- 5) realizację innych uzasadnionych celów publicznych,
- 6) scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu,

2. Nabycie może nastąpić w drodze:

- 1) komunalizacji,
- 2) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- 3) nabycia od osób fizycznych i prawnych w celu zwolnienia ich z długu,
- 4) zamiany i darowizny,
- 5) nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy,
- 6) wywłaszczenia.

3. Nabycie nieruchomości może dotyczyć udziału w prawie własności nieruchomości.

4. Postanowienia ust.1 mogą być odpowiednio stosowane przy zamianie nieruchomości stanowiących własność Gminy na nieruchomości stanowiące własność innych podmiotów.

§ 4. Zgody Rady Gminy wymaga nabycie nieruchomości:

- 1) w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia przechodzi na następny rok budżetowy,
- 2) w przypadkach o których mowa w art. 14 ust 5 ustawy,
- 3) niezabudowanej o wartości powyżej 50.000 zł,
- 4) zabudowanej o wartości powyżej 100.000 zł.

R o z d z i a ł 3

Zbywanie nieruchomości

§ 5.

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia praw własności nieruchomości lub innych praw w celu zwolnienia z długu.

2. Zbycie może dotyczyć udziału w prawie własności nieruchomości.

3. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
- 2) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój Gminy.

4. Zbycie nieruchomości w formie sprzedaży, której wartość wyszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 100.000 zł wymaga zgody Rady.

§ 6. Wyraża się zgodę na dokonywanie darowizny nieruchomości stanowiących własność gminy na cele publiczne.

§ 7. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu wynajmowanych lokali użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli okres trwania umowy nie jest krótszy niż 1 rok.

§ 8.

1. Przyznaje się pierwszeństwo nabywania na własność lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, najemcom określonym w art. 34 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli umowa najmu została zawarta w okresie nie krótszym niż 6 miesięcy od daty nabycia.

2. Wójt zawiadamia najemców, o których mowa w ust. 1 o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu lokalu, wyznaczając 3 miesięczny termin do złożenia wniosku o nabycie.

3. W razie nie złożenia wniosku o nabycie lokalu mieszkalnego w wyznaczonym terminie, lokal może zostać przeznaczony do sprzedaży w drodze przetargu.

4. Lokale mieszkalne sprzedaje się wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

§ 9.

1. Cena nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkaniowe sprzedanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty na okres 10 lat, a nieruchomości o innym przeznaczeniu na 5 lat.

2. Pierwsza rata podlega zapłacie do dnia zawarcia umowy sprzedaży i nie może być niższa niż 50 % ustalonej ceny nabycia nieruchomości, przy sprzedaży na cele mieszkaniowe, a 20 % przy sprzedaży nieruchomości o innym przeznaczeniu.

3. Rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega zabezpieczeniu hipoteką umowną i oprocentowaniu przy zastosowaniu odsetek ustawowych obowiązujących w okresie spłaty rat.

4. Nabywca ponosi koszty sporządzenia dokumentacji nieruchomości związanej ze sprzedażą nieruchomości

oraz koszty sporządzenia umowy notarialnej.

R o z d z i a ł 4

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości

§ 10.

1. Wójt upoważniony jest do użyczenia, bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony nieruchomości na zasadach określonych w ustawie.

2. Wójt składa Komisji Rolno-Gospodarczej na koniec roku informację o czynnościach dokonanych na podstawie upoważnień, o których mowa w ust. 1.

§ 11.

1. Wójt ustala minimalne stawki czynszu dzierżawnego i czynszu najmu w drodze zarządzenia na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone w zarządzeniu stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

3. W przypadku nieruchomości i lokali oddanych w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 miesięcy, stawki ustalane są w drodze negocjacji.

§ 12. Umowa może zostać przedłużona na pisemny wniosek najemcy lub dzierżawcy, złożony nie później niż 30 dni przed terminem jej rozwiązania z powodu upływu czasu na jaki została zawarta, pod warunkiem wywiązania się przez najemcę lub dzierżawcę z postanowień wcześniejszej zawartej umowy wobec Gminy.

R o z d z i a ł 5

Obciążanie nieruchomości

§ 13.

1. Obciążanie nieruchomości gruntowych następować będzie w/g zasad określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2001 r. Nr 124, poz. 1381 z późn. zm.).

2. Obciążanie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanowieniu służebności,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubniany.

§ 15. Tracą moc :

- 1) Uchwała Nr XXVI/123/98 Rady Gminy w Lubnianach z dnia 24 kwietnia 1998r. w sprawie określenia zasad nabywania i zbywania nieruchomości,
- 2) Uchwała Nr XXVII/147/02 Rady Gminy w Lubnianach z dnia 28 lutego 2002 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata,

3) Uchwała Nr 8/91 Rady Gminy w Łubnianach z dnia 9 kwietnia 1991 r. w sprawie zasad ustalania czynszu dzierżawnego za grunty nierolne.

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

**Przewodniczący Rady Gminy
Łubniany**

Henryk Baron