

Zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Kocmyrzów-Luborzyca

§1

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kocmyrzów-Luborzyca ,
- 2) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
- 3) Radzie Gminy -należy przez to rozumieć Radę Gminy Kocmyrzów-Luborzyca
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 199r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Z
- 5) jednostce organizacyjnej -należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej
- 6) zbyciu – należy przez to rozumieć sprzedaż , zamianę , darowiznę
- 7) lokalu- należy przez to rozumieć lokal użytkowy stanowiący własność Gminy
- 8) celach publicznych -należy przez to rozumieć cele wymienione w ar.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami

ZASADY OGÓLNE

§2

1 Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu odbywa się w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące , przepisy prawa miejscowego , zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej.

§3

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy.
2. Decyzje związane z obrotem nieruchomościami podejmuje Wójt Gminy , o ile przepisy obowiązujących ustaw bądź przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej.

§4

1. Nieruchomości będące własnością Gminy mogą być przedmiotem sprzedaży , zamiany i darowizny , oddania w użytkowanie wieczyste, najem lub dzierżawę, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§5

1. Wójt Gminy może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości od osób fizycznych lub prawnych, gdy nieruchomość jest nabywana w szczególności na potrzeby:
 1. realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy w tym inwestycji gminnych

2. gdy nabycie nieruchomości uzasadnione jest względami ekonomicznymi, społecznymi i gospodarczymi w tym celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości,
3. gdy istnieje potrzeba poprawy możliwości zagospodarowania nieruchomości gminnej,
4. gdy nabycie następuje nieodpłatnie.

2. Nabycie nieruchomości na cele nie wymienione w ust.1 wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.
3. Zgody Rady Gminy wymaga nabycie na rzecz Gminy nieruchomości także na cele określone w ust.1, gdy cena nabycia jest wyższa lub równa 100 000zł (sto tysięcy złotych).

§6

1. Warunki nabycia przez Gminę nieruchomości ustala Wójt Gminy w drodze rokowań w formie protokołu rokowań. Wartość nieruchomości określana jest przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. W uzasadnionych przypadkach, gdy wymaga tego interes Gminy dopuszcza się nabycie nieruchomości po cenie wyższej od ceny rynkowej.

§7

- 1 Upoważnia się Wójta Gminy do ponoszenia kosztów związanych z przejęciem nieruchomości, które mają pokrycie w budżecie Gminy.

§8

- 1 O nabyciu nieruchomości na rzecz Gminy w drodze darowizny, przyjęcia spadku, czy wykonania prawa pierwokupu decyduje Wójt mając na uwadze przydatność danej nieruchomości dla realizacji zadań Gminy.

ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

§9

1. Wójt Gminy może zamieniać nieruchomości gruntowe w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.
2. Zamiany dokonuje się w szczególności ze względu na :
 1. potrzeby inwestycyjne,
 2. potrzeby realizacji zadań własnych Gminy,
 3. realizację celów publicznych.
3. Wójt Gminy dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartości zamienianych nieruchomości oraz cel zamiany. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.
4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.
5. Zamiana nieruchomości, której wartość przekracza 100 000zł (sto tysięcy złotych), wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

SPRZEDAŻ LUB ODDANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NIERUCHOMOŚCI

§10

1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy następuje w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.
2. Wybór formy przetargu należy do Wójta Gminy
 1. Przetarg ogłasza, organizuje i przeprowadza Wójt Gminy
3. Zbycie nieruchomości stanowiących mienie gminne następuje w trybie przetargowym z zastrzeżeniem przypadków wskazanych w art.37 ust.2 ustawy.
4. Zgody Rady Gminy wymaga sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy gdy jej wartość przekracza 100 000zł (sto tysięcy złotych).
- 5 Zgody Rady Gminy wymaga nieodpłatne przekazanie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art.14 ust.1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008r o partnerstwie publiczno-prywatnym, na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§11

1. Zawierając umowę użytkowania wieczystego Wójt Gminy określa w szczególności cel zagospodarowania i sposób korzystania z nieruchomości
2. Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości polega na jej zabudowie, w umowie ustala się termin rozpoczęcia i zakończenia zabudowy

DAROWIZNA NIERUCHOMOŚCI

§12

1. Darowizna nieruchomości stanowiącej własność Gminy wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.
2. W umowie darowizny określa się cel, na który nieruchomość jest darowana.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§13

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone przez Wójta Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie dnia 23 kwietnia 1964r-Kodeks cywilny oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982r o księgach wieczystych i hipotece.
3. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na:
 1. ustanowieniu hipoteki,
 2. oddaniu nieruchomości w użytkowanie na okres powyżej trzech lat w drodze bezprzetargowej,
 3. ustanowieniu służebności gruntowej,
 4. ustanowieniu służebności przesyłu.
4. Obciążanie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady Gminy

§14

1. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową oraz służebnością przesyłu następuje za jednorazowym wynagrodzeniem.
2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.
3. Służebność gruntowa oraz służebność przesyłu mogą być ustanowione, jeśli jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie, ekonomicznie uzasadnione i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Gminy.

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA I WYNAJMIOWANIA NIERUCHOMOŚCI

§15

1. Nieruchomości lub ich części mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane przez Wójta Gminy na czas oznaczony do lat 3.
2. Upoważnia się Wójta Gminy do zawierania umów najmu i dzierżawy nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Można odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony gdy o najem lub dzierżawę występuje jeden wnioskodawca i spełniony jest jeden z wymienionych warunków:
 1. umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa a zachowana będzie ciągłość i tożsamość działalności,
 2. gdy nieruchomość jest oddawana na cele rolnicze lub prowadzenie ogródka przydomowego,
 3. w celu urządzenia dróg dojazdowych,

4. w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,
 5. na cele prowadzenia działalności kulturalnej , naukowej , opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowo-rekreacyjnej niezwiązanej z działalnością zarobkową,
 6. na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych,
 7. przeznaczenia gruntu na posadowienie obiektu garażowego,
 8. na cele użyteczności publicznej,
 9. w innych przypadkach po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.
5. Stawki czynszu określa Wójt Gminy.

NAJEM LOKALI UŻYTKOWYCH

§16

1. Zasady najmu określone w niniejszym dziale dotyczą lokali użytkowych stanowiących mienie Gminy.
2. Najem lokali użytkowych następuje w drodze przetargu , z zastrzeżeniem ust.3
 1. Formę przetargu określa Wójt Gminy,
 2. Przetarg na najem lokalu ogłasza Wójt Gminy po zwolnieniu przez dotychczasowego najemcę lub pozyskaniu nowego lokalu.
3. Odstąpienie od trybu przetargowego przy wynajmie lokalu użytkowego może nastąpić, gdy o najem występuje jeden wnioskodawca i jednocześnie spełniony jest jeden z niżej wymienionych warunków:
 1. wnioskodawcą jest dotychczasowy najemca,
 2. wnioskodawca prowadzi działalność kulturalną, naukową , opiekuńczą, leczniczą, oświatową, wychowawczą lub sportową na cele niezwiązane z działalnością zarobkową a także jeżeli jest organizacją pożytku publicznego a lokal wykorzysta na cele działalności pożytku publicznego,
 3. jednorazowego (krótkotrwałego) najmu lokalu użytkowego -do 1 miesiąca.
4. Lokale mogą być wynajmowane przez Wójta Gminy na czas oznaczony do lat 3, bez zgody Rady Gminy .
5. Upoważnia się Wójta do zawierania umów najmu lokali w przypadku , gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 , strony zawierają kolejne umowy na czas oznaczony do lat 3, których przedmiotem jest ten sam lokal i zachowana jest ciągłość i tożsamość prowadzonej w nim działalności.