

- projekt -

**Uchwała Nr.....
Rady Gminy w Godowie
z dnia**

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

Na podstawie art.18 ust 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (j.t. Dz.U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Gminy Godów
uchwała :**

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1.

1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Godów.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2004 r Nr 261, poz.2603 z późn. zm.),
 - 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Godów,
 - 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Godów.
3. Czynności, o których mowa w ust.1 należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości w drodze dokonania jej wyceny.
4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku jego braku - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Godów.

§2.

1. Upoważnia się Wójta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących własność Gminy Godów, na zasadach, określonych w mniejszej uchwale.

2. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji Rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do Wójta, który w szczególności wykonuje następujące czynności :
 - 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej oraz podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno - prawnego,
 - 2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa, przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym,
 - 3) zawiera umowy cywilno - prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie 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 Godów, w szczególności 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.
2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 4.

Zgody Rady Gminy wymaga nabycie nieruchomości:

- 1) niezabudowanej o wartości powyżej 100.000 zł,
- 2) zabudowanej o wartości powyżej 200.000 zł.

§ 5.

Z zastrzeżeniem § 4, w przypadkach określonych w § 3 ust. 1 pkt 2-6 wymagane jest uzyskanie pozytywnej opinii Komisji Rady Gminy d/s Mienia Komunalnego, Ochrony Środowiska i Bezpieczeństwa Publicznego.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości

§ 5.

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - 1) sprzedaży,
 - 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 3) zamiany,
 - 4) darowizny,
 - 5) przeniesienia prawa własności nieruchomości lub innych praw w celu zwolnienia z długu.
2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.
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 Godów.
4. Czynności, o których mowa w ust. 1 wymagają uzyskania pozytywnej opinii Komisji Rady Gminy d/s Mienia Komunalnego, Ochrony Środowiska i Bezpieczeństwa Publicznego.

ROZDZIAŁ IV

Obciążanie nieruchomości

§ 6.

1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie.
2. Obciążanie nieruchomości może polegać w szczególności na:
 - 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
 - 2) ustanowieniu służebności,
 - 3) ustanowieniu hipoteki.
3. Zgody Rady wymaga ustanowienie prawa użytkowania oraz hipoteki.

ROZDZIAŁ V

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§7.

1. Wójt upoważniony jest do użyczenia, bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:
 - 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
 - 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
 - 3) na realizację celów publicznych,
 - 4) na cele upraw rolnych, warzywnych, ogrodniczych i zieleni, bez możliwości zabudowy,
 - 5) pod istniejące garaże murowane na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, najemcy lub ich następcy prawnego,

6) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,

7) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową.

2. Wójt upoważniony jest do użyczania, wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do 3 lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.

§ 8.

1. Minimalne stawki czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości przeznaczonych do oddania w najem lub dzierżawę w drodze bezprzetargowej lub w drodze przetargu ustala zarządzeniem Wójt.
2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki określone zarządzeniem stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

ROZDZIAŁ VI

Postanowienia końcowe

§ 9.

Do spraw wszczętych lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się jej przepisy.

§ 10.

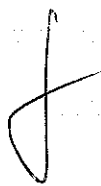
Traci moc uchwała Nr XVII/94/92 Rady Gminy w Godowie z dnia 19 sierpnia 1992 r. i uchwała Nr XXVII/191/98 z dnia 24 lutego 1998 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 11.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Godów.

§ 12.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.


Kierownik Referatu
Budownictwa i Gospodarki Komunalnej
mgr inż. Zbigniew Prucnal