

Projekt

z dnia 12 czerwca 2014 r.

Zatwierdzony przez 11.10.

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY GOLESZÓW**

z dnia 12 czerwca 2014 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) Rada Gminy Goleszów uchwala:

§ 1. 1. Ilekroć w uchwale będzie mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Goleszów;
- 2) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Goleszów;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Goleszów;
- 4) Zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Goleszów, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy;
- 5) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518).

2. Uchwała reguluje zasady nabywania zbywania i obciążania nieruchomości przez gminę oraz zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

3. Uchwała nie narusza zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania określonych w odrębnych przepisach.

§ 2. 1. Nabycie nieruchomości na własność Gminy następuje w szczególności dla realizacji celów publicznych, realizacji zadań własnych Gminy, celów rozwojowych i inwestycyjnych Gminy oraz w sytuacji, gdy przemawia za tym interes Gminy.

2. Jeżeli nieruchomości nie są niezbędne na cele określone w ust. 1, mogą być nabywane do zasobu w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochód budżetu Gminy, jeżeli sytuacja ekonomiczna podatnika nie gwarantuje zaspokojenia zaległości w inny sposób.

§ 3. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesem gminy, w szczególności ze względu na:

- 1) konieczność realizacji zadań własnych;
- 2) zamięczenia inwestycyjne;
- 3) realizację celów publicznych.

§ 4. 1. Zbycie nieruchomości, w tym również zbycie lokali mieszkalnych i użytkowych może nastąpić, jeżeli nieruchomość nie jest potrzebna do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy, na zasadach i w formach określonych w odrębnych przepisach.

2. Upoważnia się Wójta Gminy do sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy na następujących zasadach:

- 1) kontynuowanie sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których została ona rozpoczęta;

- 2) rozpoczęcie procedury sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których dotychczas jej nie rozpoczęto, tylko w wypadku gdy wszyscy najemcy złożą wnioski o nabycie lokali;
- 3) sprzedaż lokalu mieszkalnego może nastąpić, jeżeli wnioskodawca nie zalega z zapłatą czynszu za jego wynajem oraz z zapłatą za świadczenia dodatkowe;
- 4) zbycie lokali mieszkalnych następuje łącznie ze sprzedażą gruntu.

3. W przypadku podjęcia przez Radę Gminy Goleszów uchwały o zmianie kategorii drogi gminnej na drogę publiczną innej kategorii, wyraża się zgodę na dokonywanie przez Wójta Gminy darowizny nieruchomości stanowiącej własność Gminy, wchodzącej w skład dotychczasowej drogi gminnej na rzecz nowego zarządcy pod warunkiem, iż nieruchomość przeszła na rzecz Gminy z mocy prawa na podstawie odrębnych przepisów.

§ 5. 1. Wójtowi Gminy przysługuje prawo do odpłatnego obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością oraz hipoteką na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

2. Nieruchomość może być obciążona służebnością, jeżeli nie powoduje to utraty możliwości jej zagospodarowania.

3. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową oraz użytkowaniem może nastąpić nieodpłatnie w przypadku:

- 1) gdy nieruchomość została zbyta przez Skarb Państwa lub Gminę Goleszów bez odpowiedniego dostępu do drogi publicznej;
- 2) wzajemnego ich ustanawiania;
- 3) zapewnienia dostępu do nieruchomości zbywanej przez Gminę Goleszów, na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

§ 6. 1. Wójt może przeznaczyć do dzierżawy lub najmu nieruchomości, w tym lokale użytkowe, wchodzące w skład zasobu Gminy, jeżeli nie są one potrzebne dla realizacji celu publicznego, a dzierżawa i najem są ekonomicznie uzasadnione.

2. Nieruchomości gminne mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas określony dłuższy niż 3 lata, w szczególności w sytuacji, gdy na nieruchomość mają być poniesione znaczne nakłady, które mogą nie zwrócić się dzierżawcy lub najemcy w okresie do 3 lat od dnia zawarcia umowy.

3. Nieruchomości gminne mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas nieokreślony, w szczególności, gdy nieruchomość jest przeznaczona:

- 1) na cele rolne;
- 2) na miejsca parkingowe;
- 3) na ustawienie tablicy reklamowej;
- 4) tereny trwale ogrodzone;
- 5) tereny wokół budynku, które są niezbędne do korzystania z budynku mieszkalnego; a także gdy nieruchomość jest dzierżawiona jako ogródek rekreacyjny.

§ 7. Wykonanie uchwały powierzyć Wójtowi Gminy Goleszów.

§ 8. Tracą moc uchwały Nr 0007.34.2014 Rady Gminy Goleszów z dnia 28 kwietnia 2014 r. 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; Nr XXIII/222/04 Rady Gminy Goleszów z dnia 27 października 2004 r. w sprawie określania zasad przeznaczenia do sprzedaży lokali w budynkach mieszkalnych stanowiących własność gminy.

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

ADWOKAT

dr. Teresa Sokólska