

**Uchwała Nr XXXV/62/2009
Rady Gminy Krzyżanowice**

z dnia 29 września 2009r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a", art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art.41 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2001 roku Nr 142, poz.1591 z póź. zm./

**Rada Gminy Krzyżanowice
uchwala, co następuje:**

**Rozdział I
Postanowienia ogólne**

§ 1.

Ilekcroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1. właściwym organie** - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Krzyżanowice,
- 2. zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości** - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, o których mowa w art.4 pkt 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 z póź. zm./,
- 3. zasobie nieruchomości** - należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości określony w art.25 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 4. samodzielnym lokalu** – należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub lokal przeznaczony na cele inne niż mieszkalne w rozumieniu art. 2 ust.2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali.

**Rozdział II
Zasady gospodarowania nieruchomościami**

§ 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.
- 2** Wójt dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej obrotu nieruchomościami i w tym 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 gruntowych;
 - 4) oddawać nieruchomości lub ich części w dzierżawę, najem i użyczenie;
 - 5) wnosić nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez gminę lub do których gmina przystąpiła;
 - 6) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób

- trzecich;
- 7) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez gminę lub z jej udziałem związków gmin lub fundacji;
 - 8) użyczać nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy, Skarbowi Państwa i jednostkom samorządu terytorialnego;
 - 9) oddawać nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy.
- 3.** Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą, wymaga:
- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
 - 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
 - 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
 - 4) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
 - 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw;
 - 6) nabycie nieruchomości, której wartość transakcyjna przekracza kwotę 80.000.00 zł;
 - 7) nabycie nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, które w sposób oczywisty ograniczają lub przewyższają przysporzenie
- 4.** Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości, a także ich wydzierżawianie i najem winno odbywać się z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem Gminy Krzyżanowice.

Rozdział III

Nabywanie i zbywanie nieruchomości

§ 3.

- 1** Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu następuje, w szczególności, gdy nieruchomości te są niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy a także do realizacji celów publicznych.
- 2** Nabycie i zbycie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego wymaga zgody Rady Gminy jeżeli cena przekracza 80.000 zł.
- 3** Przepisów ust. 3 nie stosuje się przy nabyciu nieruchomości w trybie ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku Ordynacja podatkowa.
- 4** Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze zamiany, na zasadach ustalonych w drodze rokowań uwzględniających także wzajemne rozliczenia z tytułu odszkodowań lub innych wzajemnych rozliczeń.

§ 4.

Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w szczególności pod zabudowę mieszkaniową oraz pod zabudowę obiektami użytkowymi.

Rozdział IV Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 5.

- 1** Sprzedaż samodzielnego lokalu mieszkalnego jako przedmiotu odrębnej własności na rzecz najemców prowadzi się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa lub w budynkach w których część lokali została już sprzedana.
- 2** Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu przeznaczonych do sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych osobom, które mają zawartą umowę najmu na czas oznaczony oraz najemcom /dzierżawcom/.
- 3** Przepisy niniejszego rozdziału stosuje się odpowiednio do najemców, z którymi zawarto umowę najmu lokalu mieszkalnego w domu jednorodzinnym.

Rozdział V Obciążanie nieruchomości

§ 6.

- 1** Nieruchomości z gminnego zasobu mogą być obciążone ograniczonym prawem rzeczowym poprzez ustanowienie:
 - a).** prawa użytkowania,
 - b).** służebności,
 - c).** hipoteki.
- 2** Do ustanowienia prawa użytkowania wymagana jest zgoda Rady Gminy.
- 3** Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady Gminy.
- 4** Obciążenie nieruchomości służebnością następuje odpłatnie z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w przepisach prawa.
- 5** Jednorazowe wynagrodzenie ustala się odpowiednio do wartości tego prawa.

Rozdział VI Przepisy końcowe

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzyżanowice.

§ 8.

Traci moc Uchwała Nr XXXV/19/1998 Rady Gminy Krzyżanowice z dnia 28 maja 1998 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 9.

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

Uzasadnienie

Upoważnienie Wójta do samodzielnego działania w zakresie przewidzianym przez niniejszą uchwałę podyktowane jest potrzebą usprawnienia przebiegu ważnych z punktu widzenia gospodarki Gminy decyzji odnośnie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu. Ponadto podjęcie powyższej uchwały podyktowane jest zmianą przepisów prawa z zakresu gospodarki nieruchomościami.

Opracował: T. Kasza