

ZASADY NABYCIA, ZBYCIA I OBCIĄŻENIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB NAJMU NA OKRES DŁUŻY NIŻ 3 LATA

Rozdział I

Postanowienia ogólne.

§ 1. Wójt Gminy gospodaruje nieruchomościami w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 ze zmianami) zwanej dalej „ustawą” z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z przepisów ustawy oraz odrębnych ustaw przypisanych do kompetencji Rady Gminy oraz Kodeksu Cywilnego.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości

§ 2. Wójt Gminy nabywa nieruchomości w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także innych celów publicznych, w ramach zadań własnych i zleconych.

§ 3. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami, mającymi na celu ustalenie najkorzystniejszej ceny nabycia.

§ 4. Nabycie nieruchomości może nastąpić również w drodze licytacji komorniczej lub przetargu, gdy nieruchomość jest niezbędną dla realizacji celów publicznych.

§ 5. Zgoda Rady Gminy wymagana jest w przypadku :

- 1) nabycia nieruchomości o wartości przekraczającej wysokość sumy do której Wójt może zaciągać zobowiązania, w danym roku budżetowym ,
- 2) nieodpłatnym przejęciu nieruchomości z Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa,
- 3) przyjęciu darowizny.

Rozdział III

Zbywanie nieruchomości

§ 6. Wójt Gminy może zbywać nieruchomości, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy nie są one wykorzystywane na cele publiczne realizowane przez gminę w ramach zadań własnych.

§ 7. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości :

- 1) przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, realizowane przez podmiot, dla którego budownictwo mieszkaniowe jest celem statutowym i który dochody przeznacza w całości na działalność statutową,
- 2) przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych , jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,

- 3) dzierżawione przez osoby fizyczne i prawne jeżeli umowa na dzierżawę została zawarta na co najmniej 10 lat i nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 8. Zgoda Rady Gminy wymagana jest na :

- 1) dokonanie darowizny,
- 2) sprzedaż nieruchomości albo oddawanie w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa i innym jednostkom samorządu terytorialnego,
- 3) dokonanie zamiany nieruchomości ,
- 4) zbycie obiektów wielofunkcyjnych, w szczególności wykorzystywanych jako remizy, świetlice,
- 5) zastosowanie bonifikaty od ceny ustalającej wartość nieruchomości .

Rozdział IV

Oddawanie w trwały zarząd

§ 9. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, ustalonych zgodnie z przepisem art.83 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w wysokości nie niższej niż :

- 1) 90% jej wysokości, jeżeli nieruchomość jest oddana na cele mieszkaniowe i na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych,
- 2) 80% jej wysokości, jeżeli nieruchomość oddano jednostkom organizacyjnym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową.

Rozdział V

Użytkowanie, dzierżawa, najem

§ 10. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania dzierżawy , najmu nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata w przypadkach , gdy :

- 1)dotychczasowy dzierżawca, najemca złoży wniosek o zamiarze zawarcia umowy na kolejny okres dzierżawy, najmu, na warunkach uzgodnionych z Wójtem Gminy, jeżeli wywiązał się z postanowień umowy, a zawarcie dalszej umowy nie będzie sprzeczne z interesem Gminy,
- 2) nieruchomość wykorzystywana jest na cele rolne,
- 3) nieruchomość wykorzystywana jest na cel publiczny,
- 4) przedmiotem dzierżawy, najmu, użytkowania są nieruchomości o powierzchni nie większej niż 0,1000 ha,
- 5) wydzierżawianie, najem ,użytkowanie następuje na rzecz osoby ,która wybudowała na gruncie Gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnemu,
- 6) wydzierżawiane , najem , użytkowanie następuje na rzecz jednostki organizacyjnej gminy, jednostki samorządu terytorialnego lub jej jednostki organizacyjnej oraz na rzecz Skarbu Państwa.

§ 11. Stawki czynszu dzierżawnego za oddanie nieruchomości gruntowych w najem, dzierżawę ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§ 12. Szczegółowe warunki użytkowania, najmu i dzierżawy nieruchomości ustala Wójt Gminy w umowie zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.

Rozdział V I

Użyczenie nieruchomości

§ 13. Nieruchomości mogą być użyczone osobom fizycznym, jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej lub osobom prawnym w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej nie związanej z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego, na okres nie przekraczający 10 lat.

Rozdział VII

Obciążenie nieruchomości

§ 14 . W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań Wójtowi Gminy przysługuje prawo do obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.