

UCHWAŁA NR XXXII/269/2010

RADY GMINY CZERNICA

z dnia 5 marca 2010 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami), art. 37 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami)) Rada Gminy Czernica uchwała, co następuje:

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości gruntowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Czernica.

2. Zasady wynajmowania lokali mieszkaniowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasady gospodarowania tym zasobem określa odrębna uchwała. Sprzedaż lokali mieszkaniowych stanowiących odrębną nieruchomość odbywa się na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami),
- 2) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
- 3) nabyciu - należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
- 4) zbyciu - należy przez to rozumieć:
 - a) sprzedaż własności nieruchomości gruntowej,
 - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Czernica,
- 5) zamiana nieruchomości - należy przez to rozumieć:
 - a) zamianę własności nieruchomości gruntowych,
 - b) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na

- własność,
- c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych
- 6) zarządzanie nieruchomością - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy,
- 7) celu publicznym- należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 8) wartość nieruchomości - należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości gruntowej, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy,
- 9) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Czernica,
- 10) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Czernica.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości gruntowych

§ 3. 1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości gruntowych:

- 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,
- 4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,
- 5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury
- 6) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 4. Nabycie nieruchomości gruntowych na cele określone w paragrafie 3 może nastąpić w drodze:

- 1) kupna,
- 2) zamiany,
- 3) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- 4) pierwokupu,
- 5) wywłaszczenia,
- 6) darowizny,
- 7) przejęcia spadku lub zapisu,

- 8) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
- 9) podziałów oraz scaleń i podziałów.

§ 5. Nabycia nieruchomości dokonuje Wójt.

Rozdział 3

Zbywanie nieruchomości gruntowych

§ 6. 1. Zbycie nieruchomości gruntowych może nastąpić w drodze

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny
- 5) przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.

2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.

§ 7. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych gminy,
- 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

§ 8. Nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową.

§ 9. W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbycie następuje w drodze bezprzetargowej, Wójt może ustalić umowne stawki oprocentowania.

§ 10. Zbycia nieruchomości dokonuje Wójt.

Rozdział IV

Wynajmowanie i wdzierżawianie

§ 11. 1. Upoważnia się Wójta do wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.

3. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas przekraczający 10 lat wymaga uzyskania pozytywnej opinii właściwej Komisji Rady Gminy.

4. Zobowiązuje się Wójta do:

- 1) ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu, gdy wniosek o wydzierżawienie (najem) na czas nieokreślony lub czas określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot,
- 2) zamieszczania w umowach najmu i dzierżawy postanowień zakazujących poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości komunalnej lub ich części bez pisemnej zgody wydzierżawiającego (wynajmującego).

5. Wysokość stawek czynszu dzierżawy za grunty rolne, użytki zielone ustala się w wysokości ceny 1 q żyta wyliczonej stosownie do przepisów o podatku rolnym obowiązujących w dniu zawarcia umowy zgodnie z tabelą stawek czynszu dzierżawy, stanowiącą załącznik do niniejszej uchwały.

§ 12. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

Rozdział V

Zasady obciążania nieruchomości

§ 13. 1. Nieruchomością mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Gminą a podmiotem, na rzecz którego użytkowanie ma być ustanowione.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

3. Wyraża się zgodę na oddawanie w użytkowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zobowiązuje się Wójta do ustalania użytkownika w drodze przetargu, gdy wniosek o przekazanie w użytkowanie na czas nieokreślony lub określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot.

5. Obciążanie nieruchomości służebnością dokonuje Wójt po uzyskaniu opinii opinii właściwej Komisji Rady Gminy.

§ 14. 1. Nieruchomości mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. Użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości gruntowych może być dokonane na czas określony nie dłuższy niż 3 lata.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

**Przewodniczący Rady
Gminy Czernica**

Karol Pietrucha

Załącznik do Uchwały Nr
XXXII/269/2010
Rady Gminy Czernica
z dnia 5 marca 2010 r.
Zalacznik1.jpg

Załącznik 1