

UCHWAŁA Nr XXXIX/445/ 2009

Rady Gminy Tworóg

z dnia 28 kwietnia 2009 roku

w sprawie: określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu lokali użytkowych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit „a”, w związku z art.40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. Nr 142/2001 poz. 1591) oraz art.34,35 i 37 ust. 6, art. 67 ust. 1 i 3, art.70 ust. 2 i 3 oraz art.68 ust.1, 1a pkt 7 i ust. 3a ustawy z dnia 15 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. nr 261/2004 poz. 2603 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą

Rada Gminy Tworóg,

u c h w a ł a :

1. Określić w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu lokali użytkowych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3.
2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.
3. Traci moc Uchwała nr VI/56/2003 Rady Gminy Tworóg z dnia 27.03.2003 r.
4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Załącznik nr 1
do Uchwały nr XXXIX/445/2009
Rady Gminy Tworóg
z dnia 28 kwietnia 2009r.

*Zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich
wyzierżawiania, najmu lokali użytkowych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas
nieoznaczony,
w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej
na czas oznaczony do lat 3*

I. Nabywanie nieruchomości

1. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić z uwagi na uzasadniony interes Gminy, w szczególności w celu:
 - a). realizacji zadań gminy wynikających ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego,
 - b). realizacji zadań własnych i celów publicznych
 - c). realizacji potrzeb rozwojowych gminy
 - d). realizację inwestycji gminnych
 - e). budowę infrastruktury technicznej na terenie gminy
 - f). w sytuacji gdy przemawia za tym interes Gminy Tworóg.
2. Nabycie nieruchomości nastąpi na podstawie zarządzenia Wójta Gminy, które jednocześnie określi formę nabycia: odpłatna, nieodpłatna, zamiana.
3. Nabycie może również nastąpić w innym trybie, a w szczególności:
 - a). w postępowaniu o zniesienie współwłasności
 - b). w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody gminy
 - c). w postępowaniu egzekucyjnym i upadłościowym
 - d). w drodze zasiedzenia

II. Zbywanie nieruchomości

1. Wójt Gminy Tworóg zbywa nieruchomość z gminnego zasobu nieruchomości w drodze:
 - a). sprzedaży,
 - b). oddania w użytkowanie wieczyste,
 - c). zamiany,
 - d). wniesienia jako wkładu niepieniężnego do spółek (aportu),
 - e). przeniesienia własności na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,po wcześniejszym zasięgnięciu opinii Rady Gminy w postaci stosownej uchwały.
2. Zbywając nieruchomości lub oddając je w użytkowanie wieczyste Wójt Gminy stosuje się do przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami.
3. O formie przetargu na zbycie nieruchomości decyduje Wójt Gminy, określając ją w wykazie nieruchomości przeznaczonych do zbycia.
4. Rada Gminy na wniosek najemcy lub dzierżawcy lokalu użytkowego po zasięgnięciu opinii Wójta Gminy może przyznać pierwszeństwo w nabyciu tego lokalu, jeżeli najemca spełnia niżej wymienione warunki:
 - a). umowa jest zawarta na czas nieokreślony lub została zawarta na okres co najmniej 3 lat

- b). lokal nie był przedmiotem podnajmu lub poddzierżawienia,
- c). najemca lub dzierżawca należycie wywiązywał się z warunków określonych w umowie.

III. Obciążanie nieruchomości gminnych

- 1. Obciążanie nieruchomości wchodzących w zasób nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi jest dopuszczalne jedynie w celu racjonalnego wykorzystania nieruchomości lub ze względu na uzasadniony interes gminy.
- 2. Hipoteka na nieruchomości może być ustanawiana w związku z udzielanymi przez gminę poręczeniami i gwarancjami do kwot ustalonych odrębną uchwałą.
- 3. Służebność drogi koniecznej na nieruchomości gminnej może być ustanawiana odpłatnie na podstawie wyceny sporządzonej przez biegłego rzeczoznawcę.

IV. Oddawanie nieruchomości gruntowych w dzierżawę lub w najem lokali użytkowych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3.

- 1. Nieruchomości wydzierżawia się lub wynajmuje w trybie przetargowym z zastrzeżeniem pkt. 2.
- 2. Można odstąpić od przetargu w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub lokal użytkowy oraz na rzecz osoby, która:
 - a). jako ostatnia korzystała z tej nieruchomości lub lokalu na podstawie umowy dzierżawy bądź najmu przez okres co najmniej 3 lat,
 - b). wywiązywała się ze zobowiązań wynikających z umowy,
 - c). złożyła stosowny wniosek o przedłużenie umowy dzierżawy bądź najmu.
- 3. Upoważnia się Wójta Gminy do zawierania umów opisanych w pkt. 2 bez uzyskiwania zgody Rady Gminy.
- 4. Oddanie nieruchomości wchodzącej w zasób nieruchomości gminnych w dzierżawę bądź najem na czas dłuższy niż 10 lat wymaga uzyskania zgody Rady Gminy.
- 5. Stawki opłat z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.