

z dnia 26 marca 2014 r.

W sprawie określenia zasad nabywania zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z dnia 11 marca 2013 r. oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 19 maja 2010 r. ze zm.) w związku z art. 140 ustawy kodeks cywilny tj. z dnia 17 grudnia 2013 r. uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Iłów

§ 3. Tracą moc Uchwały Rady Gminy Iłów:

- 1) Uchwała Nr 67/XIII/13/2011 z dnia 2.12.2011 w sprawie wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.
- 2) Uchwała Nr 68/XIII/13/2011 z dnia 2.12.2011 w sprawie wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.
- 3) Uchwała Nr 69/XIII/13/2011 z dnia 2.12.2011 w sprawie wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14-tu dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy



Ryszard Zientara

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Iłów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Czynności prawne nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania dokonuje Wójt Gminy Iłów w granicach swych kompetencji, z zachowaniem obowiązujących przepisów, w szczególności zwartych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z dnia 19 maja 2010 r.) w związku z art. 140 ustawy kodeks cywilny tj. z dnia 17 grudnia 2013 r.

§ 2. Wójt Gminy Iłów wykonuje czynności związane z nabywaniem oraz zbywaniem nieruchomości, a w szczególności :

- a) zapewnia ich wycenę przez rzeczoznawców majątkowych,
- b) decyduje o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia,
- c) zawiera umowy dotyczące oddania nieruchomości w posiadanie zależne.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Wójt Gminy Iłów może nabywać nieruchomości od osób prawnych i fizycznych w drodze :

- 1) negocjacji przy czym cena zakupu nie może być wyższa niż 1,5(jeden przecinek pięć) krotności wartości nieruchomości ustalonej operatem szacunkowym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,
- 2) licytacji komorniczej lub przetargu – gdy nieruchomość jest niezbędna dla realizacji celów publicznych,
- 3) darowizny, zrzeczenia lub zamiany – jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i celowe z punktu widzenia interesów Gminy Iłów,

2. Nabycie nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych przez Gminę Iłów może być dokonane tylko w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej,

3. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami, mającymi na celu ustalenie najkorzystniejszej ceny nabycia. Podstawą do ustalenia ceny jest opinia wykonana przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego,

4. Wójt Gminy Iłów jest upoważniony do występowania do właściwego Starosty Powiatowego o przekazanie mienia Skarbu Państwa na rzecz Gminy Iłów,

5. Upoważnia się Wójta Gminy Iłów do nabywania ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich,

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości oraz obciążanie ich ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Iłów mogą być zbywane lub oddawane w użytkowanie wieczyste zarządzeniem Wójta Gminy Iłów, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy nie są one wykorzystywane na cele publiczne w ramach realizowanych przez Gminę Iłów zadań w własnych.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- a) Sprzedaży,

- b) Zamiany,
- c) Darowizny,

3. Wójt Gminy Hów w dacie ogłoszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do zbycia zawiadamia o możliwości nabycia osoby, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia.

4. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu. Zbycie w trybie bezprzetargowym jest możliwe jedynie w sytuacjach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami.

5. Sprzedaż nieruchomości w trybie bezprzetargowym lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste poprzedza się rokowaniami z nabywcą, z których sporządza się protokół.

6. Protokół z przeprowadzonego przetargu lub protokół z rokowań stanowią podstawę do zawarcia umowy notarialnej sprzedaży.

7. Sprzedaż nieruchomości może nastąpić z zastosowaniem bonifikaty o której mowa w art.68 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997. Udzielnie bonifikaty będzie wymagało zgody Rady Gminy Hów i będzie, rozpatrywane indywidualnie dla każdej sprzedaży.

8. Nieodpłatne zbycie nieruchomości lub zamiana nieruchomości będzie wymagało zgody Rady Gminy Hów.

9. Ustalenie ceny nieruchomości zbywanych w trybach, o których mowa w ust.4 nastąpi po uprzednim sporządzeniu operatu szacunkowego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 4.

Zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gminnych na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

§ 5. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Hów, które nie są wykorzystane przez jednostki pomocnicze gminy, gminne jednostki organizacyjne lub gminne osoby prawne, a także nie są przeznaczone na trwałą zabudowę lub inny sposób wykorzystane przez Samorząd Gminy Hów, mogą być wydzierżawione lub wynajmowane na czas oznaczony bądź nieoznaczony.

2. Umowy dzierżawy lub najmu należy zabezpieczyć klauzulami :

- a) zabezpieczającymi Gminę Hów przed ewentualnym roszczeniem wypłaty odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów,
- b) umożliwiającymi przy umowach zawartych na czas nieoznaczony 3-miesięczny okres wypowiedzenia,
- c) umożliwiające aktualizację/waloryzację wysokości czynszu w drodze jednostronnego oświadczenia woli Wójta Gminy Hów.

3. Naniesienia na nieruchomości gruntowe poczynione przez najemcę lub dzierżawcę nie mogą mieć charakteru trwałego. Z chwilą zakończenia okresu objętego umową dzierżawca lub najemca na własny koszt usuwa wzniesione obiekty lub za zgodą Wójta gminy Hów pozostawia je – bez możliwości roszczenia o zwrot poniesionych nakładów.

4. Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości następuje w drodze przetargu publicznego nieograniczonego, ustnego lub w trybie bezprzetargowym.

Rozdział 5.

Zasady obciążania nieruchomości prawami rzeczowymi ograniczonymi oraz udostępniania ich na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, służebności gruntowe lub hipoteka), w sytuacjach, jest to niezbędne dla rozwoju gospodarczego społecznego Gminy Hów.

2. Koszty umów na podstawie, który nieruchomości gminnych będą obciążone prawami o których mowa w ust1. w tym koszty notarialne, postępowania wieczysto - księgowego ponoszą podmioty na rzecz, których obciążenie następuje.

§ 7. 1. Nieruchomości gminne mogą być oddane w nieodpłatne użytkowanie lub użyczenie osobom fizycznym i prawnym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, oświatowo-wychowawczą, związaną z bezpieczeństwem mieszkańców, ochroną przeciwpożarową i przeciwpowodziową, profilaktyką uzależnień, przeciwdziałania przemocy w rodzinie, poradnictwa dla mieszkańców Gminy Hów.

2. Nieodpłatne użytkowanie lub użyczenie następuje na czas prowadzenie działalności określonej w ust.1.

Przewodniczący Rady Gminy



Ryszard Zientara

UZASADNIENIE

projektu Uchwały Rady Gminy Ilów w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy trzy lata lub czas nieokreślony.

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. z dnia 11 marca 2013 r. Dz.U. z 2013 r. poz. 594) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczając zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi: zasad nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieokreślony. Uchwalenie przez Radę Gminy Ilów przedmiotowych zasad w znacznym stopniu usprawni działanie Wójta Gminy Ilów w zakresie objętym przedmiotową uchwałą. W szczególności usprawni działalność operacyjną Wójta Gminy Ilów w ramach prowadzonych inwestycji gminnych celu publicznego oraz ułatwi bieżące zarządzenie gminnym zasobem komunalnym nieruchomości.