

UCHWAŁA NR XXXV/178//2010
RADY GMINY CHEŁM ŚLĄSKI

z dnia 11 lutego 2010 r.

w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit."a" oraz art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001r. Nr 142 poz.1591 z późn.zm.)

Rada Gminy Chełm Śląski uchwala co następuje :

§ 1. 1. Określić zasady nabycia , zbycia i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Zasady, o których mowa w ustępie 1 określa załącznik do niniejszej uchwały

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Chełm Śląski.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr IX/55/99 Rady Gminy Chełm Śląski z dnia 28 maja 1999r. "w sprawie zasad nabycia , zbycia nieruchomości oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata".

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

Przewodniczący Rady

Jan Ochmański

ZASADY NABYCIA, ZBYCIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI ORAZ WYDZIERŻAWIANIA LUB NAJMU NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA.

Rozdział 1

Przepisy ogólne

Ikroć jest mowa o :

- 1) Nabyciu, zbyciu, obciążaniu, dzierżawie, najmie nieruchomości - należy przez to odpowiednio rozumieć nabycie , zbycie, obciążanie, dzierżawę, najem prawa własności, prawa użytkowania wieczystego , udziałów we własności i udziałów w prawie użytkowania wieczystego oraz oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
- 2) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004r. Nr 261 poz.2603 z późn. zm.).
 - 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Chełm Śląski.
 - 4) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Chełm Śląski.
 - 5) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Chełm Śląski.
 - 6) Zasobie - oznacza gminny zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy.

Rozdział 2

Nabywanie nieruchomości do zasobu gminnego.

§ 1. Nieruchomość może być nabyta na rzecz Gminy, jeżeli jest nabywana na :

- cele rozwoju gminy,
- działalność inwestycyjną , a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.
- realizację innych celów publicznych.

§ 2. Podstawą nabycia nieruchomości do zasobu gminnego jest studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

§ 3. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy winno być poprzedzone :

- analizą niezbędności pozyskania nieruchomości,
- negocjacjami ze stroną zbywającą w zakresie :

a) ceny nieruchomości,

b) kosztów uregulowania stanu prawnego zbywanej nieruchomości w szczególności

kosztów pomiarów i dokumentacji geodezyjnej oraz ewentualnego oszacowania nieruchomości,

c) pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego.

§ 4. Nabywane nieruchomości w drodze spadkobrania lub darowizny nie mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi i długami.

§ 5. Cena nabywanej nieruchomości nie może odbiegać od cen ustalonych przez rzeczoznawcę majątkowego. Wyjątkowo, nabycie nieruchomości niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania Gminy może być dokonane jeżeli ich cena nie przekroczy 2-krotnej ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 6. Czynności nabycia nieruchomości wykonuje Wójt.

Rozdział 3

Zbywanie nieruchomości stanowiących własność Gminy.

§ 1. Zbycie nieruchomości stanowiącej własność Gminy następuje w oparciu o przepisy działu II i IV ustawy.

§ 2. Zamiana nieruchomości odbywa się również na zasadach określonych w ustawie.

Rozdział 4

Wydzierżawianie i najem nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata

§ 1. Dzierżawa nieruchomości na okres przekraczający trzy lata, winna być ustalona w drodze przetargu, o ile nie zachodzą przesłanki do innego trybu, ustalenia dzierżawy.

§ 2. W trybie bezprzetargowym może być wydzierżawiona nieruchomość :

a) dla dotychczasowego dzierżawcy (przedłużenie umowy dzierżawy) po uwzględnieniu nakładów poniesionych na dzierżawę oraz zachowanie dotychczasowej działalności na dzierżawionej nieruchomości,

b) na okres długoletni biorąc pod uwagę szczególne względy gospodarcze i społeczne.

§ 3. Wydzierżawianie nieruchomości w tym trybie wymaga uprzedniej opinii Komisji Budżetu i Rozwoju Gminy.

§ 4. Najem nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w § 1-3.

Rozdział 5

Postanowienia końcowe

§ 1. Wójt Gminy powoła Komisję Przetargową oraz ustali regulamin przetargu.

§ 2. Nabycie nieruchomości, której cena przekracza ustalenia zawarte w rozdziale II pkt 5, wymaga zgody Rady Gminy.

§ 3. Utrzymuje się w mocy Uchwały podjęte przez Radę Gminy w zakresie kompetencji przekazanych Wójtowi niniejszą Uchwałą.

Przewodniczący Rady

Jan Ochmański