

**UCHWAŁA NR 48/VII/11
RADY GMINY JANÓW**

z dnia 4 kwietnia 2011 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Janów

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

Rada Gminy Janów uchwala, co następuje:

§ 1.

Wójt gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości.

§ 2.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

1. Wójt jest upoważniony do nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Janów, jeżeli jest to konieczne dla wykonywania zadań własnych Gminy, bądź ma na celu poprawę gospodarowania nieruchomościami gminnymi.

2. Nabycie nieruchomości w celu innym niż określony w ust. 1, wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

3. Celem ustalenia ceny nieruchomości Wójt przystępuje do negocjacji ze zbywcą.

4. Zadaniem Wójta jest wynegocjowanie ceny nieruchomości uwzględniając możliwości finansowe gminy.

§ 3.

WYNAJEM I WYDZIERŻAWIENIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

1. Wynajęcie i wydzierżawienie nieruchomości odbywa się w drodze przetargu.

2. Przetarg odbywa się w formie ustnej licytacji albo przetargu ofertowego.

3. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu Gminy oraz podaje do wiadomości na terenie Gminy w sposób zwyczajowo przyjęty, na co najmniej miesiąc przed terminem przetargu.

4. Wójt może dodatkowo dokonać ogłoszenia o przetargu w inny – wybrany przez siebie – sposób.

5. Ogłoszenie powinno zawierać:

- a) położenie nieruchomości;
- b) przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
- c) cenę wywoławczą;
- d) obciążenia nieruchomości;
- e) wysokość wadium oraz numer rachunku bankowego, na który powinno być wniesione;

6. Wadium ustala się w wysokości czynszu za jeden okres rozliczeniowy. Wadium wnosi się w pieniądzu na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy Urzędu na co najmniej trzy dni przed terminem przetargu.

7. Przetarg w formie ustnej licytacji ma na celu uzyskanie jak najwyższego czynszu.

8. Przetarg w formie przetargu ofertowego ma na celu wybór najkorzystniejszej oferty, przy zastosowaniu dodatkowych – obok wysokości czynszu – kryteriów.

9. W przypadku odmowy zawarcia umowy przez osobę, która zaoferowała najwyższy czynsz albo której oferta została wybrana, wadium przepada na rzecz Gminy.

10. Osobom, które wpłaciły wadium, a których oferty nie zostały wybrane, wadium jest zwracane w terminie 7 dni od daty zakończenia przetargu.

11. W razie zawarcia umowy wadium jest zaliczane na poczet pierwszego czynszu.

12. Jeżeli przetarg nie doprowadził do zawarcia umowy najmu/dzierżawy, Wójt może:

- a) powtórzyć procedurę przetargową bez konieczności ponownego ogłaszania wykazu nieruchomości;
- b) zawrzeć umowę w drodze rokowań;

13. Przetarg przeprowadza i oceny ofert dokonuje trzyosobowa komisja przetargowa powołana przez Wójta.

14. Upoważnia się Wójta do zawierania umów dzierżawy, najmu nieruchomości na okres nie dłuższy niż 10 lat.

15. Dotychczasowe umowy dzierżawy, najmu, mogą być przedłużone do lat 10 bez konieczności przeprowadzania postępowania przetargowego, pod warunkiem, że dotychczasowy dzierżawca lub najemca wywiązał się z postanowień umowy.

§ 4.

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

1. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej.

2. Nieruchomości gruntowe wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa tylko w uzasadnionych społecznie i gospodarczo przypadkach.

3. W przypadku zbycia nieruchomości w drodze przetargu - przewodniczącego oraz członków komisji przetargowej wyznacza Wójt.

4. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych.

5. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

6. Jeżeli nieruchomość będzie sprzedawana w drodze bezprzetargowej a cena zostanie rozłożona na raty, oprocentowanie należności nie będzie niższe niż stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP, a wierzytelność Gminy w stosunku do nabywców nieruchomości podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 5.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI

1. Użytkowanie - może być ustanowione tylko odpłatnie w formie umowy sporządzonej na piśmie. Okres użytkowania nie może być dłuższy niż 10 lat. Użytkowanie nieruchomości stanowiących własność gminy może być ustanowione stosownie do regulacji zawartej art.252 do 270 kodeksu cywilnego, o ile niniejsza uchwała nie stanowi inaczej.

2. Służebność - grunty stanowiące gminny zasób nieruchomości mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążone służebnością gruntową na czas określony lub nieokreślony.

3. Obciążenie służebnością gruntową jest dopuszczalne, jeżeli służebność ma na celu racjonalne zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej części. Zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej daje jej właścicielowi korzyści na nieruchomości obciążonej np. w przypadku ustanowienia drogi koniecznej, urządzeń kanalizacyjnych, wodociągowych, energetycznych lub telekomunikacyjnych. Sposób korzystania z nieruchomości winien zostać określony w umowie sporządzonej w formie aktu notarialnego, którego koszty w całości pokrywają właściciele nieruchomości władających.

§ 6.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 7.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Przewodniczący Rady
Gminy Janów**

Ludwik Heinsch