

/PROJEKT/

**UCHWAŁA NR XXIX/ /2013
RADY GMINY PORĄBKA**

z dnia 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 i 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594)

**Rada Gminy Porąbka
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1.

1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nabyciu, zbyciu, obciążaniu, dzierżawie lub najmie nieruchomości – należy przez to odpowiednio rozumieć nabycie, zbycie, obciążenie, dzierżawę lub 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 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 201, poz. 651 z późn.zm.),
 - 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Porąbka,
 - 4) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Porąbka,
 - 5) zasobie – oznacza gminny zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 201, poz. 651 z późn.zm).
2. Zasady zawarte w uchwale stosuje się odpowiednio do całości, części nieruchomości oraz udziału w nieruchomości.

**Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości**

§ 2.

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

- 1) cele związane z realizacją zadań własnych Gminy,
 - 2) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
 - 3) realizację innych celów publicznych.
2. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy winno być poprzedzone:
- 1) analizą niezbędności pozyskania nieruchomości,
 - 2) negocjacjami ze stroną zbywającą w zakresie:
 - a) ceny nieruchomości,
 - b) kosztów uregulowania stanu prawnego nabywanej nieruchomości w szczególności kosztów wykonania pomiarów i dokumentacji geodezyjnej oraz oszacowania nieruchomości,
 - c) pokrycia kosztów zawarcia aktu notarialnego.
3. Nabywane na rzecz Gminy nieruchomości w drodze darowizny nie mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 3.

Wójt jest uprawniony do nabywania prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o wartości nie przekraczającej jednorazowo kwoty 100.000,00 zł.

Rozdział 3.

Zamiana nieruchomości

§ 4.

Wójt jest uprawniony do zamiany nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego o wartości nie przekraczającej jednorazowo kwoty 100.000,00 zł.

Rozdział 4.

Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 5.

Wójt jest uprawniony do zbywania nieruchomości oraz oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości nie przekraczającej jednorazowo kwoty 100.000,00 zł, w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie i najem nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

§ 6.

1. Wynajęcie i wydzierżawienie nieruchomości odbywa się w drodze przetargu.
2. Ogłoszenie o przetargu zamieszcza się w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Gminy oraz podaje do wiadomości na terenie Gminy w sposób zwyczajowo przyjęty, na co najmniej 14 dni przed terminem przetargu.
3. Ogłoszenie powinno zawierać:
 - a) położenie nieruchomości,
 - b) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - c) cenę wywoławczą,
 - d) terminu składania ofert,
 - e) wysokość wadium oraz numer rachunku bankowego, na który powinno być wniesione.
4. Wadium ustala się w wysokości miesięcznego czynszu. Wadium wnosi się w pieniądzu na wskazany w ogłoszeniu rachunek bankowy na co najmniej trzy dni przed terminem przetargu.
5. W przypadku odmowy zawarcia umowy przez podmiot którego oferta została wybrana, wadium przepada na rzecz Gminy.
6. Podmiotom, które wpłaciły wadium, a których oferty nie zostały wybrane, wadium jest zwracane w terminie 7. dni od daty zakończenia przetargu.
7. W razie zawarcia umowy wadium jest zaliczane na poczet pierwszego czynszu.
8. Jeżeli przetarg nie doprowadził do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy, Wójt może powtórzyć procedurę przetargową bez konieczności ponownego ogłaszania wykazu nieruchomości lub zawrzeć umowę w drodze rokowań.
9. Przetarg przeprowadza oraz oceny ofert dokonuje trzyosobowa komisja przetargowa powołana przez Wójta.

§ 7.

Upoważnia się Wójta do zawierania umów najmu lub dzierżawy nieruchomości na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas oznaczony do lat 3 w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 8.

1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargu przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę na czas nieoznaczony lub na okres przekraczający 3 lata w przypadku negatywnego wyniku dwóch kolejnych postępowań przetargowych oraz gdy oddanie nieruchomości następuje:
 - a) na rzecz dotychczasowych dzierżawców nieruchomości lub ich następców prawnych,
 - b) na cele rolne lub ogrodnicze,
 - c) w celu urządzenia dróg dojazdowych,

- d) na cele publiczne w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- e) na rzecz klubów sportowych, stowarzyszeń lub fundacji z terenu Gminy Porąbka.

Rozdział 6. Obciążanie nieruchomości

§ 9.

1. Udziela się zgody Wójtowi Gminy na odpłatne obciążanie nieruchomości na zasadach przez niego określonych, w szczególności poprzez ustanowienie służebności gruntowych, osobistych lub służebności przesyłu.
2. Udziela się zgody Wójtowi Gminy na nieodpłatne obciążanie nieruchomości na zasadach przez niego określonych, w sytuacjach, gdy właścicielem nieruchomości władnącej jest inna jednostka samorządu terytorialnego lub Skarb Państwa.

Rozdział 7. Postanowienia końcowe

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Porąbka.

§ 11.

1. Traci moc Uchwała Nr XXX/195/05 z dnia 30 czerwca 2005 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, ich wydzierżawiania lub najmu oraz zasad najmu komunalnych lokali użytkowych.
2. Traci moc Uchwała Nr XIV/138/2012 z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Porąbka.

§ 12.

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