

2219

UCHWAŁA NR VI/40/11

RADY GMINY MILEJÓW

z dnia 29 czerwca 2011 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

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 (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami),art.11 ust.2, art.13ust.1,,2a,art.14 ust.5 , art. 37 ust. 3 , ust. 4 i art.70 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651z późn. zm.) Rada Gminy uchwała, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości gruntowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Milejów.

2. Kryteria i zasady sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości lokalowych, stanowiących własność Gminy Milejów, a także zasady gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy, zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasady polityki czynszowej określają odrębne uchwały.

§2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zmian/,

2. nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi ,z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,

3. nabyciu - należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,

4. zbyciu - należy przez to rozumieć:

a) sprzedaż własności nieruchomości gruntowej,
b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Milejów,

c) oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,

5. zamianie nieruchomości - należy przez to rozumieć:

a) zamianę własności nieruchomości gruntowych,
b) zamianę własności na prawo użytkowania wie-

czystego nieruchomości gruntowej,

c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na własność,

d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych,

6. zarządzanie nieruchomością - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy,

7. celu publicznym - należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,

8. wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości gruntowej, ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art.151 ustawy,

9. Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Milejów.

Rozdział II
Nabywanie nieruchomości gruntowych

§3. 1. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości gruntowych:

1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,

2) na cele publiczne,

3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,

4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,

5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,

6) w celu zakładania lub przeniesienia pracownicznych ogródków działkowych,

7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych gminy.

2. Nabycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub w części.

Rozdział III
Zbywanie nieruchomości gruntowych

§4. 1. Zbycie nieruchomości gruntowych może nastąpić w drodze:

1) sprzedaży,

2) oddania w użytkowanie wieczyste,

3) zamiany,

4) darowizny,

2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić

w całości lub w części.

§5. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

1. są zbędne do wykonywania zadań własnych Gminy,
2. ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
3. zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

§6. 1. Wyraża się zgodę na dokonanie przez Wójta Gminy zbycia nieruchomości gruntowych w drodze:

- 1) sprzedaży Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną do 50% jej wartości.
- 2) oddania nieodpłatnie Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste.
- 3) nieodpłatnego obciążania na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
- 4) zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie:
 - a) zamiany własności nieruchomości,
 - b) zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego,
 - c) zamiany prawa użytkowania wieczystego na prawo własności nieruchomości
 - d) zamiany praw użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości gruntowych.

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych za cenę obniżoną, nieodpłatne oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, nieodpłatne obciążanie nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zamiana nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 1-4, następuje w odniesieniu do nieruchomości gruntowych przeznaczonych:

- 1) na realizację celów publicznych,
- 2) na realizację budownictwa mieszkaniowego i realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z tym budownictwem, jeżeli cel ten będzie realizowany przez Skarb państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego

§7. Nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczane są w całości na działalność statutową.

§8. W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbycie następuje w drodze

bezprzetargowej, Wójt może ustalić umowne stawki oprocentowania w wysokości nie niższej niż stopa redyskonta weksli stosowana przez NBP.

Rozdział IV

Wynajmowanie i wydzierżawianie

§9. 1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości gruntowych, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem ust. 4 pkt 1.

3. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas przekraczający 10 lat wymaga uzyskania pozytywnej opinii komisji Rady Gminy właściwej do spraw budżetu i spraw komunalnych.

4. Zobowiązuje się Wójt do:

- 1) ustalania dzierżawcy (najemcy) w drodze przetargu gdy wnioski o wydzierżawienie (najem) na czas nieokreślony lub określony przekraczający 3 lata złożył więcej niż jeden podmiot,
- 2) zamieszczania w umowach najmu i dzierżawy postanowień zakazujących poddzierżawiania lub podnajmowania nieruchomości komunalnej lub ich części bez pisemnej zgody wydzierżawiającego (wynajmującego),

§10. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy (najmu) zawartej na czas określony przekraczający 3 lata lub nieokreślony nie może być dłuższy niż trzy miesiące.

§11. 1. Nieruchomości mogą być użyczane na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. Użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości gruntowych może być dokonane na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

Rozdział V

Zasady obciążania nieruchomości

§12. 1. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi za wynagrodzeniem określonym w umowie między Gminą Milejów a podmiotem na rzecz którego ma być ustanowione.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką za zgodą Rady Gminy.

3. Wyraża się zgodę na oddawanie bez obowiązku przetargowego trybu w użytkowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata.

4. Obciążenie nieruchomości służebnością doko-

nuje Wójt po uzyskaniu opinii komisji Rady Gminy właściwej do spraw budżetu i spraw komunalnych.

§13. 1. Nieruchomości mogą być używane na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.

2. Użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o której mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości gruntowych może być dokonane na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

Rozdział VI **Przepisy końcowe**

§14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Andrzej Wirski

Wydział Nadzoru i Kontroli Lubelskiego Urzędu Wojewódzkiego w Lublinie informuje, że Wojewoda Lubelski rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NK-II.4131.286.2011 z dnia 2 sierpnia 2011 r. stwierdził nieważność w części w/w uchwały. Rozstrzygnięcie Nadzorcze ogłoszone jest w niniejszym dzienniku.