

**Uchwała Nr 189 / XXVI / 2009
Rady Gminy Niegowa**

z dnia 25 lutego 2009 roku

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.9 lit.a, oraz art. 40 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r . o samorządzie gminnym / Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz.1591; z późn. zm.) ,oraz ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.), art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2007 roku Nr 68 poz. 449)

**Rada Gminy Niegowa
uchwała:**

§ 1. Upoważnić Wójta Gminy Niegowa do nabywania nieruchomości dla realizacji celów publicznych oraz zadań własnych gminy.

§ 2. Wójt Gminy Niegowa dokonuje czynności zbycia nieruchomości stanowiących zasób gminy za wyjątkiem czynności , o których mowa w § 3.

§ 3. Zgody Rady Gminy wyrażonej uchwałą wymaga:

1. wnoszenie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu do spółek albo wyposażenie nowo tworzonej komunalnej osoby prawnej lub majątek tworzonej fundacji);
2. zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobie fizycznej i osobie prawnej, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą , kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacji pożytku publicznego , na cele związane z działalnością pożytku publicznego;
3. sprzedaż na rzecz partnera prywatnego lub spółki w trybie ustawy z dnia 28.07.2005 r. o partnerstwie publiczno-prawnym.

§ 4. Lokale mieszkalne i użytkowe podlegają sprzedaży, gdy:

1. sposób ich wykorzystania lub przeznaczenia są zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
2. w chwili przeznaczenia do sprzedaży nie zostały wydane przez organ nadzoru budowlanego decyzje o wyłączeniu z użytkowania lub decyzje o rozbiórce budynku, w którym są usytuowane te lokale.

§ 5. 1. Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego może nastąpić, gdy nie występują zaległości czynszowe.

2. Prawo nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego przysługuje wyłącznie najemcom, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone.
3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy przeznaczonych przez Wójta do sprzedaży przysługuje najemcom lub dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą w tych lokalach, najem został nawiązany na czas nieokreślony i nie występują żadne zaległości w opłatach na rzecz Gminy.

§ 6. Cena sprzedaży lokalu użytkowego może być rozłożona na dwie raty, przy czym pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 40% winna być zapłacona przed zawarciem aktu notarialnego . Pozostała należność winna być zapłacona w terminie do 1 roku licząc od dnia podpisania aktu notarialnego.

§ 7. Wójt Gminy może obciążyć nieruchomość służebnością gruntową.

§ 8. Ustanowienie służebności gruntowej jest odpłatne, za wyjątkiem sytuacji:

1. gdy nieruchomość została zbyta przez Skarb Państwa lub Gminę bez dostępu do drogi publicznej;
2. w przypadku ustanowienia służebności gruntowej wzajemnie;

3. w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości , w związku z podziałem lub przygotowaniem nieruchomości do zbycia;
4. na rzecz wspólnoty mieszkaniowej;
5. na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

§ 9. Wysokość wynagrodzenia o którym mowa w § 8 ustala Wójt Gminy na podstawie wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 10. 1. Upoważnić Wójta Gminy do oddania nieruchomości stanowiących zasób gminy w najem albo w dzierżawę na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony powyżej 3 lat.

2. Upoważnić Wójta Gminy do oddawania nieruchomości lub ich części w użyczenie osobie fizycznej lub osobie prawnej w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturowej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej turystycznej, niezwiązanej z działalnością zarobkową, a także fundacjom oraz organizacjom pożytku publicznego na cele statutowe na czas nieokreślony lub powyżej 3 lat.

§ 11.1. Wójt Gminy może dokonywać bez zgody Rady Gminy darowizny nieruchomości będących własnością Gminy na cele publiczne, darowizny między Skarbem Państwa a Gminą, a także między tymi jednostkami.

2. W przypadku niewykorzystania nieruchomości na cel określony w umowie darowizny, darowizna podlega odwołaniu.

§ 12. Wójt Gminy może dokonywać bez zgody Rady Gminy zamiany nieruchomości będących własnością Gminy na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych.

§ 13. 1. Gminnym jednostkom organizacyjnym oddaje się nieruchomości z gminnego zasobu w trwały zarząd celem zapewnienia wykonywania zadań statutowych;

2. czas trwania trwałego zarządu ustala się odpowiednio do przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania;
3. gminna jednostka organizacyjna jest zobowiązana wykonywać swoje prawo zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki , ponosić ciężary wynikające z wykonywania tego prawa, utrzymywać nieruchomość w należytym stanie a obiekty budowlane zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Niegowa.

§ 15. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Niegowa.

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy w Niegowie

mgr Jacek Milewski