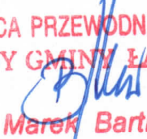


**Uchwała Nr XXIII/133/12
Rady Gminy Łagów
z dnia 20 kwietnia 2012r.**

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łagów.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit „a”, art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8-go marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art.37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U z 2010r. Nr 102 poz. 651 z późniejszymi zmianami) **Rada Gminy Łagów, uchwała co następuje:**

- § 1. Zatwierdza zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łagów określone w części tekstowej, stanowiącej załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Zobowiązuje Wójta Gminy Łagów do składania Radzie Gminy Łagów sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały w terminie do końca I kwartału każdego roku kalendarzowego, za rok poprzedni.
- § 3. Traci moc:
- uchwała Nr VII/62/03 Rady Gminy Łagów z dnia 27 czerwca 2003 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagów .
- § 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

**ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY GMINY ŁAGÓW**

mgr Marek Bartkiewicz

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łagów

Rozdział 1

Postanowienia ogólne.

§1.

1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łagów w zakresie:
 - 1) zbywania i obciążania nieruchomości,
 - 2) wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony,
 - 3) wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w celu umieszczenia reklam.
2. Ustala się zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu.
3. Określone zasady stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomościach.
4. Określonych zasad dotyczących najmu lokali nie stosuje się do nieruchomości wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego gminy, do których mają zastosowanie odrębne przepisy.

§2.

Ilekróć 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 późniejszymi zmianami).
- 2) **nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomość zabudowaną lub niezabudowaną, stanowiącą przedmiot własności gminy i nie oddaną w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomość będącą przedmiotem użytkowania wieczystego gminy, a także budynek lub lokal stanowiący przedmiot własności gminy.
- 3) **zbyciu** – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie prawa własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego przynależnych Gminie Łagów na nabywcę oraz oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.
- 4) **zamianie nieruchomości** – należy przez to rozumieć:
 - a) zamianę prawa własności nieruchomości na prawo własności nieruchomości,
 - b) zamianę prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
 - c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości,
 - d) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 5) **nabyciu** – należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 6) **celu publicznym** – należy przez to rozumieć cele określone w art.6 ustawy,
- 7) **wartości nieruchomości** – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości, określoną przez

- rzeczoznawcę majątkowego,
- 8) **Radzie Gminy** – należy przez to rozumieć Radę Gminy Łagów,
 - 9) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Łagów,
 - 10) **Wójt** – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Łagów,
 - 11) **urządzeniach infrastruktury technicznej** – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia: wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne, telekomunikacyjne, ciepłownicze lub gazowe,
 - 12) **reklamie** – należy przez to rozumieć wszelkie wizualne środki przekazu służące bezpośrednio lub pośrednio promocji towarów, usług, wydarzeń lub renomy podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą, zawodową, społeczną pochodzące od podmiotu publicznego lub prywatnego, w związku z jego działalnością gospodarczą lub zawodową.

Rozdział 2

Zbywanie nieruchomości.

§3.

1. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:
 - 1). są zbędne do wykonywania zadań własnych Gminy,
 - 2). ich zbycie rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych,
2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - 1) sprzedaży,
 - 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 3) zamiany,
 - 4) darowizny,
 - 5) przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy,
3. Zbycia nieruchomości dokonuje Wójt za zgodą Rady Gminy wyrażoną w uchwale.
4. Preferowaną formą zbycia nieruchomości jest jej sprzedaż.
5. Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy następuje w drodze przetargu.
6. Wójt może zbyć w drodze bezprzetargowej nieruchomości jeżeli zachodzą okoliczności dopuszczające takie zbycie, wymienione w art. 37 ust.2 ustawy bez konieczności uzyskiwania odrębnej niż wskazano w ust.3 zgody Rady Gminy na taką formę zbycia.
7. Wszystkie koszty związane ze zbyciem nieruchomości w trybie bezprzetargowym ponosi nabywca, w tym koszty wyceny wartości nieruchomości.
8. Osoby składające wniosek o nabycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej zobowiązane są do wpłacenia zaliczki na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia.
9. Wysokość zaliczki ustala Wójt.
10. Jeżeli ubiegający się o nabycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej zrezygnuje z nabycia bądź nie przystąpi bez usprawiedliwienia do zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wpłacona przez niego zaliczka na pokrycie kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia nie podlega zwrotowi.

Rozdział 3

Obciążanie nieruchomości.

§4.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przez Wójta obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:
 - 1) służebności gruntowych na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich,
 - 2) służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia o których mowa w art.49 §1 kodeksu cywilnego.
 - 3) użytkowania
 - 4) służebności osobistych
 - 5) hipoteki

§5.

1. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych Wójt może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości Gminy nie spowoduje znacznej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości innych osób.
2. Ustanowienie służebności gruntowych na wniosek strony następuje za odpowiednim wynagrodzeniem.
3. Wysokość wynagrodzenia ustala rzeczoznawca majątkowy.
4. Koszty związane z ustanowieniem służebności gruntowej, w tym koszty wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego wartości służebności, ponosi właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości władnącej.

§6.

1. Ustanowienie służebności przesyłu z zastrzeżeniem § 7 następuje za odpowiednim wynagrodzeniem.
2. Wartość wynagrodzenia o którym mowa w pkt.1 z tytułu ustanowienia służebności przesyłu ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.
3. Koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu, w tym koszty wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego wartości służebności, ponosi podmiot na rzecz którego ustanawia się służebność przesyłu.

§7.

Nieruchomości mogą być nieodpłatnie obciążane prawem służebności jedynie na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

§ 8.

Obciążenie nieruchomości hipoteką nie wymaga zgody Rady Gminy.

Rozdział 4

Wydzierżawianie, najem, użyczenie nieruchomości lub ich części.

§9.

1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
2. Wójt uprawniony jest do zawierania bez odrębnej zgody Rady Gminy kolejnych umów dzierżawy lub najmu z tym samym najemcą lub dzierżawcą w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub przedłużają dotychczasową umowę na okres dłuższy niż trzy lata w przypadkach gdy najemca lub dzierżawca nie zalega z czynszem i innymi opłatami oraz korzysta z nieruchomości zgodnie z umową.
3. Wysokość stawek czynszu uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz od celu na jaki nieruchomość jest przeznaczona do dzierżawy lub najmu.
4. Stawki czynszu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

§10.

1. Nieruchomości mogą być oddawane do korzystania na podstawie umowy użyczenia:
 - 1) jednostkom organizacyjnym Gminy, Skarbowi Państwa, organizacjom pożytku publicznego na realizację zadań statutowych, o których mowa w art.68 ust.1 pkt 2 ustawy,
 - 2) innym niż wymienione w pkt.1 organizacjom pozarządowym działającym na terenie gminy,
 - 3) innym jednostkom samorządu terytorialnego oraz podległym im jednostkom organizacyjnym.
2. Nieruchomość może być oddana w użyczenie bez zgody Rady Gminy również w przypadku, gdy umowa użyczenia zawarta zostaje na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony.

§11.

1. Osoby fizyczne lub prawne mogą ubiegać się o zamieszczenie reklamy na nieruchomościach stanowiących własność Gminy.
2. Umieszczenie reklam na terenie i obiektach będących własnością Gminy następuje na podstawie umowy najmu lub dzierżawy, zawieranej pomiędzy Gminą reprezentowaną przez Wójta a wnioskodawcą.
3. W przypadku ubiegania się większej ilości wnioskujących o umieszczenie reklamy w tym samym miejscu, udostępnienie nieruchomości na zamieszczenie reklamy następuje w drodze przetargowej

§12.

Umieszczenie reklam w pasach drogowych gminnych dróg publicznych następuje z zachowaniem warunków określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, a odpłatność za zajęcie pasa drogowego reguluje odrębna uchwała Rady Gminy Łagów.

§13.

1. Instalacji tablic i urządzeń reklamowych należy dokonywać zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.
2. W przypadku terenów objętych ochroną konserwatorską, umieszczenie reklam może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia konserwatora zabytków.
3. W przypadku montażu reklam świetlnych lub podświetlanych wnioskujący uzgadnia z zakładem energetycznym warunki techniczne zasilania energią elektryczną i przyłączeniową do sieci energetycznej.

§14.

1. Technologia, kształt i sposób wykonania reklamy powinien być zharmonizowany z otoczeniem, a wykonany montaż nie powinien zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
2. Właściciel reklamy po rozwiązaniu umowy ma obowiązek na własny koszt zdemontować reklamę oraz doprowadzić teren lub ścianę obiektu do stanu pierwotnego przed jej montażem.

Rozdział 5.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu .

§15.

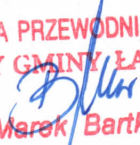
1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu może nastąpić w formach przewidzianych prawem, w wypadkach uzasadnionych interesem Gminy, w szczególności w związku z:
 - 1) planami inwestycyjnymi Gminy,
 - 2) realizacją zadań własnych lub zleconych
 - 3) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe Gminy,
 - 4) zniesieniem współwłasności,
 - 5) realizacją celów publicznych.
2. Wyklucza się nabycie nieruchomości lub jej części obciążonej hipoteką.
3. Nabycie nieruchomości na cele określone w ust.1 może nastąpić w drodze:
 - 1) umowy sprzedaży,
 - 2) umowy zamiany,
 - 3) umowy nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
 - 4) pierwokupu,
 - 5) wywłaszczenia,
 - 6) darowizny
 - 7) przyjęcia spadku
 - 8) zrzeczenia się przez państwową lub samorządową osobę prawną
 - 9) podziałów nieruchomości lub scaleń i podziałów
 - 10) przekazania (art.902¹ k. c)
 - 11) realizacji prawa odkupu
4. Koszty związane z nabyciem nieruchomości do zasobu na wniosek Gminy pokrywa Gmina, w pozostałych przypadkach koszty ponosi wnioskodawca.
5. Nabycia nieruchomości dokonuje Wójt, za zgodą Rady Gminy wyrażoną w uchwale.
6. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami, które będą miały na celu ustalenie najkorzystniejszych warunków nabycia.

7. Rokowania przeprowadzić powinna komisja powołana przez Wójta składająca się minimum z trzech osób.
8. Protokół z przeprowadzonych rokowań zatwierdzony przez Wójta stanowi podstawę do zawarcia umowy przenoszącej własność.
9. W przypadku, gdy ustalona w rokowaniach cena nabywanej nieruchomości do zasobu przekroczy kwotę 30 000,00 zł, niezbędne jest sporządzenie wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego, a następnie zatwierdzenie zakupu tej nieruchomości przez Radę Gminy.
10. Nabycie nieruchomości przez Gminę może być dokonane w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.

Przepisy końcowe.

§16.

Zmiana niniejszych zasad wymaga uchwały Rady Gminy.

ZASTĘPCA PRZEWODNICZĄCEGO
RADY GMINY ŁĄGÓW

mgr Marek Bartkiewicz