

UCHWAŁA NR XXIV/173/17
RADY GMINY SECEMIN

z dnia 23 czerwca 2017 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Secemin.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit "a" oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 446 z późn. zm.)

**Rada Gminy Secemin
uchwała:**

- § 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Secemin, które stanowią załącznik do niniejszej uchwały.
- § 2. Tracą moc uchwała Nr VIII/53/15 Rady Gminy Secemin z dnia 10 lipca 2015 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Secemin (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z 2015 r., poz. 2311).
- § 3. Zobowiązuje się Wójta Gminy Secemin by wartość czynszu w obowiązujących umowach dzierżawy i najmu została przeliczona na zasadzie 1 q żyta równa się 1 stawka bazowa.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Secemin.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SECEMIN

Henryk Lis

Uzasadnienie:

Rada Gminy Secemin zdecydowała o zmianie sposobu naliczania czynszu z tytułu dzierżaw i najmu nieruchomości gminnych. Zmiana polega na tym, że czynsz będzie naliczany nie na podstawie wartości q żyta ustalonej przez Prezesa GUS, ale na podstawie stawki bazowej ustalonej przez Wójta Gminy Secemin. Taka zmiana uprości naliczanie przedmiotowego czynszu.

W aktualnie obowiązujących umowach wielkość q żyta zostanie przeliczone na stawki bazowe w stosunku 1 q żyta równa się 1 stawka bazowa. Taki przelicznik spowoduje, że wartość czynszu nie ulegnie drastycznym zmianą, bowiem planowane jest ustalenie w drodze zarządzenia wartość stawki bazowej na poziomie bardzo zbliżonym do aktualnej wartość q żyta ustalonej przez Prezesa GUS.

W pozostałym zakresie uchwała pozostaje identyczna z uchwałą z 2015 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY SECEMIN

Henryk Ziś

Załącznik do uchwały Nr XXIV/173/17
z dnia 23 czerwca 2017 r. w sprawie zasad
gospodarowania nieruchomościami Gminy Secemin

Zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Secemin

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1.

Załącznik określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy w zakresie:

- 1) nabywania nieruchomości,
- 2) zbywania nieruchomości,
- 3) obciążania nieruchomości,
- 4) oddawania w trwały zarząd,
- 5) wydzierżawiania, wynajmowania, użyczenia nieruchomości.

§ 2.

Ilekroć w załączniku jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Secemin,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Secemin,
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Secemin.

§ 3.

Gospodarowanie nieruchomościami Gminy w sposób przewidziany § 1 odbywa się zgodnie z przepisami prawa, a w szczególności zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4.

1. Wójt zobowiązany jest gospodarować nieruchomościami Gminy w sposób racjonalny i zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.
2. Wstępną decyzję w sprawach, o których mowa w § 1 podejmuje Wójt po zapoznaniu się z informacją o nieruchomości i oceną celowości transakcji.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 5.

Nieruchomości nabywa się do gminnego zasobu nieruchomości, jeżeli są one niezbędne na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

§ 6.

Nabycie nieruchomości może nastąpić w wyniku:

- 1) przyjęcia darowizny na rzecz Gminy,
- 2) przekazania nieruchomości w trybie art. 902¹ KC,
- 3) skorzystania z prawa pierwokupu lub odkupu,
- 4) kupna po rokowaniach Wójta ze sprzedawcą,
- 5) kupna w przetargu organizowanym przez sprzedawcę.

- 6) kupna w drodze licytacji komorniczej,
- 7) zamiany nieruchomości.

§ 7.

1. Do nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda Rady.
2. Zgoda Rady jest też wymagana w przypadku nabycia przez Gminę wyłącznego prawa własności wyniku zniesienia współwłasności nieruchomości.

§ 8.

1. Nabycie przez Gminę nieruchomości w sposób przewidziany w § 6 pkt. 4 może nastąpić za cenę nie wyższą niż wartość rynkowa określona przez rzeczoznawcę majątkowego.
2. Nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż wartość wskazana w ust. 1 wymaga zgody Rady.

§ 9.

Rada upoważniając Wójta do nabycia nieruchomości w sposób przewidziany w § 6 pkt. 5 i 6 może wyznaczyć maksymalną cenę, po której można nabyć nieruchomość na rzecz Gminy.

§ 10.

1. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.
2. Ust. 1 można nie stosować, gdy wartość nieruchomości stanowiącej własność Gminy jest niższa niż wartość nieruchomości podlegającej zamianie.
3. Wartość zamienianych nieruchomości ustala rzeczoznawca majątkowy.

§ 11.

1. Przed nabyciem nieruchomości Wójt zobowiązany jest w budżecie Gminy zabezpieczyć środki finansowe na:
 - 1) wycenę nieruchomości przewidzianą w § 8 ust. 1 lub § 10 ust. 3,
 - 2) sporządzenie aktu notarialnego.
2. Jeśli nabycie nieruchomości może spowodować powstanie zobowiązań pieniężnych wobec Gminy, Wójt przed nabyciem nieruchomości zobowiązany jest do uzyskania kontrasygnaty skarbnika gminy przewidzianej w art. 46 ust. 3 ustawy o samorządzie gminnym.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 12.

Nieruchomości z gminnego zasobu mogą być sprzedawane albo oddawane w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbywana nieruchomość jest zbędna do realizacji celów wymienionych w § 5, a jej zbycie będzie zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki gminnym zasobem nieruchomości.

§ 13.

Zgody Rady wymaga:

- 1) dokonanie darowizny nieruchomości,
- 2) przeznaczenie do sprzedaży lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości,
- 3) zbycie nieruchomości w wyniku zniesienia współwłasności.

§ 14.

Wójt w drodze zarządzenia:

- 1) powołuje Stałą Komisję Przetargową do przeprowadzenia przetargów, rokowań po co najmniej drugim negatywnie zakończonym przetargu lub negocjacji zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej,

2) decyduje o obniżeniu ceny wywoławczej o kwotę nie wyższą niż 50 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu, nieruchomości, która nie została zbyta w pierwszym lub w następnych przetargach,

§ 15.

1. Wójt decyduje o zasadach nabycia lokalu mieszkalnego na raty z tym zastrzeżeniem, że:
 - 1) okres rozłożenia na raty nie może być dłuższy niż 3 lata,
 - 2) pierwsza rata podlega zapłacie przed podpisaniem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego w kwocie nie niższej niż 30 % ceny sprzedaży,
 - 3) rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży podlega zabezpieczeniu w postaci ustanowienia hipoteki na sprzedawanej nieruchomości w wysokości ceny jej sprzedaży.
2. Decyzja Wójta, o których mowa ust. 1 jest wiążąca dla Stałej Komisji Przetargowej.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 16.

Obciążenie nieruchomości stanowiących własność Gminy wymaga zgody Rady.

Rozdział 5.

Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd

§ 17.

Oddawanie nieruchomości stanowiących własność Gminy w trwały zarząd nie wymaga zgody Rady.

Rozdział 6.

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości.

§ 18.

1. Wójt wydzierżawia lub wynajmuje nieruchomości w trybie przetargowym.
2. Rada udziela zgody na wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 10 lat lub czas nieoznaczony.
3. Wójt może wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony do 3 lat. Okresy kolejnych umów podlegają sumowaniu.
4. Wójt może wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony bez zgody Rady o ile przepisy prawa przewidują taką możliwość.

§ 19.

Wójt w drodze zarządzenia:

- 1) ustala wielkość stawki bazowej za 1 ha rocznego czynszu dzierżawy i najmu uwzględniając rodzaj i klasę gruntu, oraz termin jego płatności,
- 2) ustala wielkość stawki bazowej za m² rocznego czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości pod działalność gospodarczą, oraz termin jego płatności,
- 3) powołuje Stałą Komisję Przetargową do przeprowadzenia przetargów na wydzierżawienie, wynajem lub użyczenie nieruchomości.

§ 20.

Wartość stawki bazowej czynszu, o którym mowa w § 19 ustala Wójt w drodze zarządzenia.

§ 21.

1. Wysokość czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości wystawionych do przetargu ustala się według zasad określonych w zarządzeniu, o którym mowa w § 19.
2. W przypadku niewyłonienia dzierżawcy lub najemcy w pierwszym przetargu Wójt w drodze zarządzenia może obniżyć wysokość czynszu z tym jednak zastrzeżeniem, że wartość czynszu nie może być niższa niż 50 % stawki czynszu z pierwszego przetargu.
3. Wójt wydzierżawiając lub wynajmując nieruchomość w drodze bezprzetargowej ustala wysokość czynszu według zasad określonych w zarządzeniu, o którym mowa w § 19 z tym zastrzeżeniem, że może zwiększyć wartość czynszu o ile uzna to za stosowne.

§ 22.

1. Wójt może wyrazić zgodę na poddzierżawę lub podnajem dzierżawionych lub wynajmowanych nieruchomości stanowiących własność Gminy.
2. Wójt może obniżyć lub umorzyć czynsz za dzierżawę lub najem za dany rok, jeśli dzierżawca lub najemca nie jest w stanie go uiścić w skutek okoliczności, za które nie ponosi odpowiedzialności.

§ 23.

1. Rada udziela zgody na użyczenie nieruchomości stanowiącą własność Gminy.
2. Wójt może użyczyć nieruchomość stanowiącą własność Gminy na czas oznaczony do 3 lat bez zgody Rady. Okresy kolejnych umów podlegają sumowaniu.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY ŚCĘCEMIN

Henryk Lis

