

UCHWAŁA NR XIX/109/12
RADY GMINY CEGŁÓW
z dnia 30 stycznia 2012 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Cegłów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust.1 i ust.2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zmianami) w związku z art. 13 ust.1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) Rada Gminy Cegłów uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwala się zasady gospodarowania mieniem Gminy Cegłów wchodzącym w skład gminnego zasobu nieruchomości określając w szczególności:

1. zasady nabywania nieruchomości,
2. zasady zbywania i obciążania nieruchomości,
3. zasady dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, a także w przypadku zawierania kolejnych umów do lat 3 z tym samym podmiotem,
4. zasady wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, a także w przypadku zawierania kolejnych umów do lat 3 z tym samym podmiotem.

§ 2.

Zasady nabywania nieruchomości.

Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy każdorazowo wymaga zgody Rady Gminy.

§ 3.

Zasady zbywania i obciążania nieruchomości.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Cegłów mogą być przedmiotem:
 - a) sprzedaży,
 - b) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - c) darowizny,
 - d) zamiany,
 - e) obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi
2. Czynności w sprawach opisanych w § 3 ust 1 podejmuje Wójt Gminy Cegłów po uzyskaniu zgody Rady Gminy.
3. Czynności, o których mowa w ust. 1, należy poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości, a jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości - jej wyceną.
4. Wójt może udzielać bonifikat w cenie sprzedaży nieruchomości na zasadach ustalonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 4.

Zasady dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, a także w przypadku zawierania kolejnych umów do lat 3 z tym samym podmiotem.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Cegłów mogą być przedmiotem dzierżawy.
2. Czynności w sprawach dzierżawy nieruchomości do lat 3, podejmuje Wójt bez zgody Rady; zgoda Rady nie jest również wymagana w przypadku zawierania kolejnych umów do lat 3 z tym samym podmiotem.
3. Wójt ustala stawki czynszu dzierżawnego z uwzględnieniem klas bonitacji gruntów.
4. Udziela się Wójtowi Gminy zgody na oddanie w dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład zasobu na okres powyżej 3 lat lub czas nieoznaczony po przeprowadzeniu przetargu.
5. Podejmując czynności w sprawie dzierżawy Wójt w szczególności określa:
 - a) okres dzierżawy,
 - b) kwotę wywoławczą czynszu do przetargu,
 - c) skład komisji przetargowej w ilości 3 do 5 osób.
6. Przyjmuje się formę przetargu pisemnego nieograniczonego lub ograniczonego.
7. Podstawą do zawarcia umowy jest protokół z przetargu.
8. Jeśli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Wójt może wydzierżawić nieruchomość bez przeprowadzenia kolejnego przetargu, obniżając stawkę czynszu przyjętą do przetargu nie więcej niż 50%. Podstawę do zawarcia umowy stanowić będzie protokół z negocjacji.

§ 5.

Zasady wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, a także w przypadku zawierania kolejnych umów do lat 3 z tym samym podmiotem.

1. 1.Zasady dotyczące wydzierżawiania nieruchomości stosuje się odpowiednio do czynności dotyczących wynajmowania nieruchomości.
2. Wójt ustala wysokość stawek czynszu najmu w umowie z uwzględnieniem stanu technicznego nieruchomości, oraz przeznaczenia nieruchomości.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cegłów.

§ 7

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

Przewodnicząca Rady Gminy
(-) mgr inż. Teodora Wójcik

Uzasadnienie:

Podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne ze względu na brak uregulowania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Cegłów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.