

**UCHWAŁA NR XIII/79/2011
RADY GMINY ŁĘKA OPATOWSKA
z dnia 26 października 2011 r.**

w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łęka Opatowska

Na podstawie art. 18 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz.1591, Dz. U. z 2002 Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz.1271, Nr 214 poz.1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz.717, Nr 162 poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz.1055, Nr 116 poz.1203, Dz. U. z 2005r. Nr 172 poz.1441, Nr 175 poz.1457, Dz. U. z 2006r. Nr 17 poz.128, Nr 181 poz.1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48 poz.327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz.1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180 poz.1111, Nr 223 poz.1458, Dz. U. z 2009r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz.1241, Dz. U. z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz.146, Nr 106 poz. 675, Nr 40 poz. 230, Dz. U. z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679, Nr 134 poz. 777,) w związku z art. 13, art. 15 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz.1043. Nr 197 poz.1307, Nr 200 poz.1323, Dz. U. z 2011r. Nr 64 poz. 341, Nr 115 poz. 673, Nr 130 poz. 762, Nr 106 poz. 622, Nr 129 poz. 732, Nr 135 poz. 789, Nr 187 poz. 1110) Rada Gminy Łęka Opatowska uchwala, co następuje:

**Dział I
ZASADY OGÓLNE**

§1.

1. Niniejsze zasady dotyczą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łęka Opatowska oraz nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Łęka Opatowska.
2. Podstawą gospodarowania nieruchomościami gminnymi oraz nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Łęka Opatowska są plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje wydawane na podstawie ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska.
3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt, który winien to czynić zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, kierując się przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.), przepisami szczególnymi oraz zapisami niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Nieruchomości gminne mogą być sprzedawane, oddawane w użytkowanie wieczyste, zamieniane, mogą być przedmiotem darowizny, wnoszone jako aport do spółek prawa handlowego z udziałem Gminy, mogą być oddawane w zarząd, najem, dzierżawę i użyczenie, a także obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Nieruchomości gminne mogą być również przyznawane zgodnie z ustawą w ramach odszkodowań, jako nieruchomości zamienne.

§ 3.

1. Nabycia nieruchomości na rzecz Gminy Łęka Opatowska, zbycia nieruchomości Gminy Łęka Opatowska, ich zamiany, oddania w najem, dzierżawę i użyczenie oraz obciążania nieruchomości, oddania nieruchomości w trwały zarząd dokonuje - z zastrzeżeniem zapisu § 4 - Wójt Gminy Łęka Opatowska.

2. Wójt podejmując decyzje w sprawach gospodarki nieruchomościami, wymienionymi w ust. 1 wydaje zarządzenia w sprawie nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Łęka Opatowska, a także zarządzenia w sprawie zbywania nieruchomości Gminy Łęka Opatowska, ich najmu, wydzierżawiania, użyczenia oraz obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi, oraz wydaje decyzje o oddaniu nieruchomości w trwałą zarząd.

3. Wójt proponuje właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamienną w ramach przysługującego im odszkodowania z tytułu przejęcia nieruchomości na rzecz Gminy Łęka Opatowska (art.131 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

§ 4.

Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) nabycie nieruchomości gruntowej, zabudowanej lub nieruchomości lokalowej,
- 2) zbycie lub oddanie w wieczyste użytkowanie nieruchomości zabudowanej obiektami budowlanymi stanowiącymi własność Gminy,
- 3) zbycie lokalu mieszkalnego lub użytkowego,
- 4) oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 5 lat i na czas nieokreślony,
- 5) wnoszenie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek prawa handlowego tworzonego z udziałem Gminy,
- 6) przekazywanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne lub na rzecz Skarbu Państwa czy jednostki samorządu terytorialnego,
- 7) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną,
- 8) nieodpłatne obciążanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz innych podmiotów,
- 9) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność nieruchomości oraz zamiana prawa użytkowania wieczystego pomiędzy Gminą a Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządowymi, również w przypadku zamiany bez obowiązku dokonywania dopłat,
- 10) odpłatne nabycie ograniczonego prawa rzeczowego,
- 11) obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich,
- 12) zawieranie z tą samą osobą kolejnej umowy dzierżawy lub najmu po zawartej na czas oznaczony do 5 lat na kolejny okres, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 13) ustanowienie hipoteki,
- 14) ustanowienie odpłatnej służebności przesyłu.

§ 5.

Wójt zobowiązany jest do składania Radzie Gminy corocznych, pisemnych sprawozdań z podjętych czynności z zakresu gospodarki gruntami w ramach przyznanych mu kompetencji, jak również w zakresie realizacji uchwał Rady odnośnie gospodarki nieruchomościami.

Dział II NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 6.

1. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić z uwagi na uzasadniony interes Gminy Łęka Opatowska, a w szczególności w związku z:

- a) potrzebami inwestycyjnymi ujętymi w planach inwestycyjnych, strategii rozwoju, planie zagospodarowania przestrzennego czy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łęka Opatowska,
- b) realizacją zadań własnych,

- c) regulacją stanu prawnego nieruchomości będących w posiadaniu Gminy,
- d) postanowieniami przepisów szczególnych.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić m.in. w drodze:

1) umów cywilno-prawnych od osób fizycznych lub prawnych, w tym w szczególności:

- a) umowy darowizny,
 - b) umowy zamiany,
 - c) na skutek wykonania prawa pierwokupu,
 - d) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
- 2) postanowień sądowych,
- 3) wywłaszczenia,
- 4) komunalizacji mienia Skarbu Państwa,
- 5) decyzji o podziale nieruchomości (art. 98 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

3. Wójt kierując się zapisem ust. 1 nabywa nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w drodze umów kupna, zamiany, w zamian za zaległości podatkowe, wykonywania prawa pierwokupu, w drodze umów darowizny, nieodpłatnego przejęcia, wykonywania uprawnień z hipoteki i decyzji o podziale nieruchomości.

4. W przypadku zakupu nieruchomości środki na zakup muszą mieć pokrycie w budżecie Gminy.

5. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań. Podstawą rokowań w uzasadnionych przypadkach, jeżeli żąda tego strona sprzedająca lub jej wymagania są dużo większe od cen rynkowych, może być wycena nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Dział III ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

§ 7.

1. Zamiany nieruchomości, tj. prawa własności na prawo własności, prawa własności na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy,

a w szczególności ze względu na:

- a) potrzeby inwestycyjne,
- b) realizację zadań własnych,
- c) postanowienia przepisów szczególnych,
- d) racjonalizację gospodarki nieruchomościami.

2. Przy zamianie nieruchomości bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę i stosuje się wzajemne rozliczenia z tytułu nierównej wartości zamienianych nieruchomości. W przypadku, jeżeli dopłata jest po stronie Gminy, a strona zamiany odstępuje od żądania dopłaty traktuje się tę nie pobraną dopłatę jako darowiznę.

3. Warunki zamiany uzgadnia się w drodze rokowań.

Dział IV ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 8.

1. Nieruchomości zbywane są przede wszystkim w drodze sprzedaży.

2. W uzasadnionych przypadkach Wójt może podjąć decyzję o oddaniu nieruchomości w użytkowane wieczyste.

3. Nieruchomość może być również zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami, z zachowaniem zapisu § 4, przedmiotem darowizny oraz wniesiona jako aport do spółki prawa handlowego z udziałem Gminy.

§ 9.

1. Sprzedaż nieruchomości bądź oddanie jej w użytkowanie wieczyste Wójt przeprowadza z zachowaniem procedury przetargowej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i przepisami szczególnymi, wybierając określoną w ustawie formę przetargu.

2. Po dwóch negatywnych przetargach Wójt zbywa nieruchomość w drodze rokowań lub organizuje kolejne przetargi.

3. Transakcje wymienione w ust. 1 mogą być przeprowadzane w trybie bezprzetargowym w przypadkach prawem przewidzianym.

4. Zwalnia się z trybu przetargowego:

a) zbycie nieruchomości na rzecz osoby, która dzierżawiąc nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na okres 10 lat zabudowała tą nieruchomość na podstawie pozwolenia na budowę,

b) zbycie nieruchomości na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te są realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody w całości przeznaczone są na działalność statutową,

c) przepisu tego nie stosuje się w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający te warunki.

5. Zwolnienie z przetargu w innych przypadkach, jak również stosowanie bonifikat przewidzianych przy sprzedaży bądź oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste wymaga zgody Rady. Nie dotyczy to wielkości bonifikaty zastosowanej zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

§ 10.

1. Cenę zbywanych nieruchomości jak również stawkę i opłaty oraz opłat rocznych w przypadku oddania nieruchomości w wieczyste użytkowanie ustala Wójt na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

2. Cenę nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań po dwóch negatywnych przetargach Wójt może rozłożyć na raty na okres 5 lat na pisemny wniosek nabywcy, na warunkach określonych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wysokość I raty winna stanowić 30% ceny sprzedaży nieruchomości.

§11.

1. Nabywcy nieruchomości w drodze bezprzetargowej ponoszą koszty przygotowania nieruchomości do zbycia.

2. Wójt może ustalić wysokość i żądać zaliczki na poczet kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży od nabywcy

§12.

1. Nieruchomość może być przedmiotem darowizny na cel publiczny jak również przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

2. W umowie określa się cel darowizny.

3. W przypadku nie wykorzystania nieruchomości na określony cel darowizna podlega odwołaniu chyba, że Rada wyrazi zgodę na odstąpienie od odwołania darowizny.

Dział V **OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI I UŻYCZANIE NIERUCHOMOŚCI**

§ 13.

1. Obciążanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy podlega w szczególności na:

- a) oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
- b) ustanawianiu służebności gruntowej lub osobistej,
- c) ustanowieniu hipoteki.

2. Zwalnia się z przetargu oddanie nieruchomości w użytkowanie, jeżeli użytkowanie to ustalane jest na rzecz jednostek OSP, klubów sportowych, sołectw lub innych stowarzyszeń działających na terenie Gminy.

§ 14.

Wójt użycza nieruchomości stanowiące własność Gminy Łęka Opatowska osobom fizycznym, osobom prawnym, jednostkom organizacyjnym szczególnie na cele charytatywne, kulturalne, oświatowo-wychowawcze, religijne, sportowo-turystyczne i inne cele realizowane nieodpłatnie i krótkoterminowo.

Dział VI **ZASADY WYDZIERŻAWIANIA I NAJMU NIERUCHOMOŚCI** **GRUNTOWYCH ORAZ LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH** **MIENIE GMINY ŁĘKA OPATOWSKA**

§ 15.

1. Wójt wydzierżawia, wynajmuje nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane lub ich części oraz lokale w budynkach stanowiących własność Gminy Łęka Opatowska na czas nieokreślony oraz czas oznaczony.

2. Zawarcie umowy najmu i dzierżawy na czas oznaczony powyżej 5 lat i na czas nieokreślony wymaga zgodnie z zapisem § 4 niniejszej uchwały zgody Rady Gminy.

§ 16.

1. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu na ustalenie rocznej lub miesięcznej stawki czynszu oraz spełnienia innych wymogów określonych w warunkach przetargu.

2. Formę, zasady i warunki przetargu określa każdorazowo Wójt.

3. Zainteresowany przystępujący do przetargu obowiązany jest do złożenia oświadczeń o:

- a) braku tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko niemu,
- b) braku zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
- c) braku zaległości wobec Gminy Łęka Opatowska z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.

4. Po dwóch przetargach zakończonych wynikiem negatywnym nieruchomości, lokal mogą zostać wynajęte lub wydierżawione w drodze negocjacji z potencjalnym dzierżawcą lub najemcą.
5. Stawkę czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt na poziomie cen rynkowych biorąc pod uwagę podobieństwo dzierżawionych nieruchomości, charakter i rodzaj użytkowania (cel dzierżawy), lokalizację przedmiotu najmu lub dzierżawy, stan techniczny i ogólny przedmiotu dzierżawy, najmu, wyposażenie dzierżawionych lub wynajmowanych obiektów, lokali, pomieszczeń, wielkość potencjalnych nakładów do poniesienia przez najemcę lub dzierżawcę.
6. Stawka czynszu za grunty przeznaczone pod uprawy rolne wskazywana jest według stawek za 1 ha (odpowiedniej klasy gruntu) w stosunku do średniej krajowej ceny skupu 1 dt pszenicy, obowiązującej w dniu zawarcia umowy.
7. Stawki czynszu ustalane są Zarządzeniem Wójta i mogą być określone kompleksowo lub dla poszczególnych nieruchomości.
8. W przypadku ustalania stawki czynszu w drodze przetargu- stawka ustalona na zasadzie ust. 4-6 jest stawką wywoławczą.
9. Stawka czynszu ustalona do I przetargu może zostać obniżona w II przetargu do 50%.
- 10 W przypadku nie wyłonienia dzierżawcy lub najemcy w przetargu czynsz ustala się w rokowaniach z potencjalnym dzierżawcą lub najemcą.
11. Czynsz ustalony w umowie dzierżawy, najmu w złotych podlega waloryzacji ogłaszanym przez GUS średniorocznym wskaźnikiem wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych za rok ubiegły.
12. Wójt może wprowadzić inny sposób waloryzacji czynszu lub zastrzec sobie w umowie możliwość zmiany jego stawki.
13. Czynsz poza ustawowymi zwolnieniami podwyższany jest o podatek VAT.

§ 17.

1. W uzasadnionych przypadkach, jeżeli przychód z przedmiotu dzierżawy lub najmu ulega obniżeniu z przyczyn niezależnych od Dzierżawcy lub Najemcy, Wójt może obniżyć czynsz za ten okres lub go umorzyć.
2. Niezależnie od płaconego czynszu Dzierżawcy i Najemcy zobowiązani są do ponoszenia obciążeń podatkowych, składek na rzecz spółek wodnych oraz opłat eksploatacyjnych (np. woda, ścieki, gaz, energia, ogrzewanie, odpady).

§ 18.

1. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe zawarcie przez Wójta umów najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych lub ich części, lokali użytkowych na czas oznaczony powyżej 3 lat i na czas nieokreślony w następujących przypadkach:
 - a) dzierżawy lub najmu na rzecz dotychczasowych dzierżawców i najemców lub ich następców prawnych, w przypadku wygaśnięcia dotychczasowej umowy, jeżeli dzierżawa lub najem trwały nieprzerwanie co najmniej przez okres 3 lat, a dzierżawcy, najemcy wywiązali się właściwie z warunków umowy i nie zalegają z płatnościami z tego tytułu oraz wyrażają wolę dalszej dzierżawy i przyjmują jej aktualne warunki,
 - b) dzierżawy na rzecz osób, które wybudowały na gruncie Gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub na rzecz ich następców prawnych, jak również na rzecz osób, które są właścicielami obiektów budowlanych – urządzeń infrastruktury znajdujących się na gruntach gminnych,

- c) dzierżawy lub najmu nieruchomości gminnym jednostkom organizacyjnym lub gminnym osobom prawnym,
- d) gdy przedmiot dzierżawy, tj. nieruchomość lub jej część przez swój kształt, wielkość, konfigurację lub położenie może być zagospodarowana jedynie przez posiadacza nieruchomości przyległej na powiększenie placu przydomowego, ogrodu itd. lub gdy część przyległej nieruchomości jest niezbędna do powiększenia przestrzeni dla prowadzonej działalności gospodarczej,
- e) pod urządzenie drogi,
- f) dzierżawy nieruchomości lub ich części wchodzących w skład zbiornika wodnego i terenu niezbędnego do korzystania z niego - na rzecz właściciela lub użytkownika pozostałej części gruntu zajętego przez ten zbiornik i teren przyległy,
- g) dzierżawy, najmu na rzecz współwłaściciela nieruchomości,
- h) dzierżawy na cele rolne, szczególnie jeżeli dzierżawiony grunt służy powiększeniu istniejącego gospodarstwa rolnego dzierżawcy,
- i) dzierżawy, najmu na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
- j) dzierżawy lub najmu nieruchomości na cele działalności charytatywnej, kulturalnej, oświatowej, opiekuńczej, ochrony zdrowia, leczniczej, wychowawczej,
- k) na rzecz klubów sportowych i stowarzyszeń działających na terenie Gminy Łęka Opatowska.

2. W innych, nie wymienionych w ust. 1 przypadkach, zwolnienie z przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy może nastąpić za zgodą Rady.

3. Zainteresowani bezprzetargowym zawarciem umowy obowiązani są do złożenia oświadczeń o:

- a) braku tytułów egzekucyjnych wystawionych przeciwko niemu,
- b) braku zaległości z tytułu zobowiązań publicznoprawnych,
- c) braku zaległości wobec Gminy Łęka Opatowska z tytułu zobowiązań cywilnoprawnych.

4. Wójt może zdecydować o przetargowym zawarciu umów wymienionych w ust. 1.

5. Wójt podejmując decyzję o zawarciu kolejnej umowy, o której mowa w ust. 1 ustala jednocześnie stawkę czynszu za najem lub dzierżawę.

Dział VII **ZASADY GOSPODAROWANIA MIENIEM BĘDĄCYM W ZARZĄDZIE** **JEDNOSTEK ORGANIZACYJNYCH**

§ 19.

1. Jednostkom organizacyjnym Gminy można oddawać grunt w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt Gminy w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. Jednostki organizacyjne Gminy gospodarują mieniem Gminy stanowiącym ich wyposażenie lub innym mieniem, do którego nabyły prawo na zasadach ogólnych i zgodnie z przepisami prawa.

3. Zwolnione z opłat z tytułu trwałego zarządu na podstawie art. 81 ustawy o systemie oświaty (Dz. U. z 2004r. Nr 256 poz. 2572 ze zm.) są publiczne szkoły, placówki, a także inne formy wychowania przedszkolnego, zakłady kształcenia nauczycieli, placówki doskonalenia nauczycieli i kolegia pracowników służb społecznych oraz prowadzące je organy.

4. Bonifikata, dla innych niż wymienione w ust. 3 jednostek organizacyjnych Gminy Łęka Opatowska, od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu może wynosić 99%.

5. Jednostka organizacyjna Gminy ma prawo oddania nieruchomości będącej w jej zarządzie lub jej części w najem, dzierżawę albo użyczenie na rzecz innych podmiotów na okres nie dłuższy niż okres trwania trwałego zarządu. Zasady gospodarowania nieruchomościami określa Wójt w formie zarządzenia.

6. Zawarcie tych umów oraz realizacja przez dzierżawców celów określonych tymi umowami nie może stanowić przeszkód dla prawidłowego działania jednostki organizacyjnej i nie pozostawać w kolizji z celami działania tych jednostek.

7. Upoważnionym do zawierania umów, ustalenia warunków ich zawarcia jest kierownik jednostki organizacyjnej. Należność z tytułu czynszu, który stanowi dochód Gminy winna być podwyższona o podatek VAT.

8. Zawarcie przez zarządcę umowy na okres powyżej 3 lat wymaga wcześniejszej zgody Wójta.

9. Jednostka organizacyjna jest zobowiązana do przekazania 1 egzemplarza umowy Wójtowi w terminie 14 dni od dnia jej spisania, w związku z prowadzeniem przez Referat Finansowy Urzędu ściagalności czynszu, jego rozliczeń i odprowadzania podatku VAT.

DZIAŁ VIII POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 20.

W zakresie spraw nie uregulowanych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o własności lokali, ustawy o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego, ustawie o zakładach opieki zdrowotnej, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy szczególne.

§ 21.

Uchwały podjęte w sprawach majątkowych Gminy przed wejściem w życie niniejszej uchwały zachowują ważność.

§ 22.

Zobowiązuje się Wójta do składania Radzie Gminy raz na kwartał na sesji informacji o podjętych zarządzeniach w sprawie gospodarowania nieruchomościami.

§ 23.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łęka Opatowska.

§ 24.

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



PRZEWODNICZĄCY RADY
Adam Kapis
mgr Adam Kapis

**Uzasadnienie do uchwały Nr XIII/79/2011
Rady Gminy Łęka Opatowska
z dnia 26 października 2011r.**

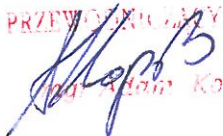
w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łęka Opatowska

Zgodnie z art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Z kolei ustawa o gospodarce nieruchomościami określa, które działania Wójta wymagają zgody rady. Do czasu określenia w/w zasad Wójt może dokonywać wszystkich wymienionych wyżej czynności za zgodą Rady. Do tej pory zasady te w stosunku do mienia Gminy Łęka Opatowska nie były ustalone, co utrudnia gospodarkę mieniem komunalnym. Każdorazowo w przypadku nabywania nieruchomości, nawet bardzo małych, sprzedaży nieruchomości czy też wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na okres powyżej 3 lat przygotowywane były odrębne uchwały.

Opracowany projekt daje w tych sprawach, poza wymienionymi w projekcie wyjątkami, kompetencje Wójtowi. Wymieniono przypadki zwolnień z przetargowego trybu zawarcia przez Wójta niektórych umów najmu i dzierżawy. Jeżeli chodzi o sprzedaż nieruchomości, to przypadki, w których można zwolnić z przetargowego trybu zbycia nieruchomości lub zastosować obniżkę ceny, są w mniejszych jednostkach samorządowych rzadkie i indywidualne. Zostawiono je zatem, poza pojedynczymi sytuacjami wymienionym w projekcie uchwały, do kompetencji Rady. Ponadto przedstawiony projekt uchwały określa zakres i wysokość bonifikat od opłat z tytułu trwałego zarządu.

Jak wskazano wcześniej opracowanie i przyjęcie zasad ułatwi pracę, szczególnie jeżeli chodzi o nabywanie nieruchomości zajętych pod drogi, na cele inwestycyjne Gminy Łęka Opatowska, zawieranie umów dzierżawy drobnych działek czy nieruchomości wykorzystywanych na cele rolnicze, przedłużanie umów dzierżawy i najmu, które do tej pory by nie absorbować nimi radnych wydzierżawiane były często na okresy trzyletnie, co utrudniało samym dzierżawcom gospodarowanie nimi (szczególnie na obszarach o niekorzystnych warunkach gospodarowania).

PRZEWODNICĄCY RADY

Kopis