

w sprawie: **ustalenia zasad gospodarowania mieniem gminnym, gminy Radziechowy-Wieprz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a", art. 40 ust. 1 i 2, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. - Dz. U. z 2001 Nr 142 roku, poz. 1591 z późn. zm.)

**Rada Gminy Radziechowach-Wieprz**  
**uchwala, co następuje:**

**§ 1**

1. Ustala się zasady gospodarowania mieniem gminnym w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie gminy oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania.
2. Wójt Gminy zobowiązany jest do gospodarowania mieniem gminnym zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U z 2004 r. nr 261 poz. 2603 z późn. zm.) przepisy kodeksu cywilnego, przepisy wynikające z ustaw szczegółowych oraz unormowania określone niniejszą uchwałą.

**§ 2**

Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy lub innych praw rzeczowych i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy.

**§ 3**

Nabycie nieruchomości na własność Gminy lub nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zamiana nieruchomości oraz zbycie własności lub prawa użytkowania wieczystego, jak również obciążenie nieruchomości następuje za zgodą Rady Gminy.

**§ 4**

Nieruchomości stanowiące własność lub przedmiot użytkowania wieczystego Gminy mogą być oddawane gminnym samorządowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, których celem statutowym jest działalność związana z realizacją zadań o charakterze gminnym, określonych ustawami w trwały zarząd na cele związane z ich działalnością.

**§ 5**

Wójt Gminy może nabywać w drodze umowy cywilnej nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste Gminy w wyłącznie na cele:

- rozwojowe gminy
- zorganizowanej działalności inwestycyjnej
- realizacji zadań własnych

**§ 6**

1. Wójt Gminy może nabywać nieruchomości w drodze darowizny za zgodą Rady Gminy.
2. Przed przyjęciem darowizny Wójt Gminy winien ustalić, czy nieruchomość mająca być przedmiotem darowizny nie jest obciążona :
  - długami przekraczającymi jej wartość,
  - służebnościami uniemożliwiającymi jej wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniema w razie stwierdzenia obciążeń, o których mowa, winien odmówić przyjęcia darowizny.

## § 7

1. Wójt Gminy w przypadku stwierdzenia, że nieruchomość jest zbędna gminie lub gminnej jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej, może ją przeznaczyć do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste na zasadach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami, po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Gminy.
2. W przypadku zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, zbycie może nastąpić w drodze bezprzetargowej, a Rada Gminy może zezwolić Wójtowi Gminy na sprzedaż nieruchomości za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości oraz na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej w wysokości wartości rynkowej nieruchomości.

## § 8

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych, za zgodą Rady Gminy. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.
2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem zamiany między gminą a Skarbem Państwa oraz między gminą a jednostką samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości, za zgodą Rady Gminy.
3. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.
4. Postanowienia powyższych punktów 1 i 2 stosuje się również w razie zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamiany prawa użytkowania wieczystego lub udziałów we współwłasności lub we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości.

## § 9

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przez Wójta Gminy obciążane:
  - prawem użytkowania
  - prawem służebności
  - hipotekąza uprzednią zgodą Rady Gminy
3. Przy obciążaniu nieruchomości prawem użytkowania należy w umowie zawrzeć zastrzeżenie, że na użytkownika ciąży co najmniej obowiązek należytego utrzymania nieruchomości a w szczególności obiektów budowlanych (remonty kapitalne i bieżące) oraz, że zabudowa obciążonej nieruchomości może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy.
4. W przypadku przekazywania w użytkowanie gruntu wydzierżawionego lub wynajętego i zabudowanego przez dzierżawcę lub najemcę przed ustanowieniem prawa użytkowania, zastrzeżenie obowiązków ciążących na użytkowniku Rada Gminy uchwała z uwzględnieniem postanowień zawartych umów najmu lub dzierżawy.
5. Przy obciążaniu nieruchomości prawem służebności należy przestrzegać zasady, że obciążenie nie może spowodować utrudnienia lub uniemożliwienia korzystania z nieruchomości zgodnego z jej przeznaczeniem.
6. Przy obciążaniu nieruchomości hipoteką, Rada Gminy każdorazowo wyraża zgodę na ustanowienie hipoteki oraz uchwała warunki obciążenia nieruchomości tym prawem.



## § 10

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy nie oddane w trwały zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste mogą zostać przez Wójta Gminy wydierżawione lub wynajęte.
2. Zawarcie umów na okres dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Gminy i następuje w drodze przetargu.
3. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy.
4. O wyborze formy przetargu stanowi Wójt Gminy.
5. Długość okresu najmu lub dzierżawy Wójt Gminy ustala uwzględniając przeznaczenie nieruchomości i perspektywy docelowego jej wykorzystania.
6. Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy nie oddane w trwały zarząd, użytkowanie lub użytkowanie wieczyste mogą być przez Wójta Gminy oddane w użyczenie. Ustanowienie użyczenia na okres dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Gminy

## § 11

1. Nieruchomości gruntowe niezabudowane stanowiące własność Gminy oddane w trwały zarząd mogą zostać przez zarządcę wydierżawione na czas nie dłuższy niż czas, na który został ustanowiony trwały zarząd.
2. Zawarcie umowy dzierżawy na okres nie dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Wójta Gminy, a na okres powyżej 3 lat wymaga zgody Rady Gminy.
3. Zawarcie umowy na czas dłuższy niż 3 lata następuje w trybie przetargowym.
4. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy.
5. O wyborze formy przetargu stanowi Wójt Gminy.
6. Długość okresu dzierżawy Wójt Gminy ustala uwzględniając przeznaczenie nieruchomości i perspektywy docelowego jej wykorzystania.
7. Czynsz z tytułu dzierżawy określony jest zarządzeniem Wójta Gminy w sprawie określenia stawek czynszu na najem lokali będących w zasobach komunalnych gminy.

## § 12

1. Lokale znajdujące się w budynkach stanowiących mienie Gminy, nie wykorzystywane do realizacji zadań własnych mogą być wydierżawiane, wynajmowane i oddawane w bezpłatne użyczenia.
2. Bezpłatne użyczenia lokalu mogą być zawierane z:
  - a. Ochotniczymi Strażami Pożarnymi,
  - b. Kołami Gospodyń Wiejskich,
  - c. Stowarzyszeniami,
  - d. Klubami sportowymi,
  - e. Kombatantami wojennymi,
  - f. Związkiem Nauczycielstwa Polskiego pracowników oświaty zrzeszonych w Gminie Radziechowy-Wieprz,wykonującymi zadania na rzecz społeczności Gminy Radziechowy-Wieprz.
3. O zawieraniu umów do trzech lat decyduje Wójt Gminy, a na okres dłuższy niż trzy lata wymagana jest zgoda Rady Gminy.
4. Przy odpłatnym zawieraniu umów stawki za wynajem określone są zarządzeniem Wójta Gminy.
5. Paragraf 12 pkt 1 i 2 nie dotyczą lokali mieszkalnych.
6. Lokale znajdujące się w budynkach stanowiących własność Gminy, jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, nie wykorzystywane do realizacji zadań własnych mogą być przez te jednostki użyczane osobom fizycznym, samorządowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej lub osobom prawnym, w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej, nie związanej z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzenia działalności pożytku publicznego, na czas nie dłuższy niż określony w umowie.

### § 13

Wszelkie inne formy nabycia obciążenia lub rozdysponowania nieruchomości stanowiących własność gminy nieunormowane niniejszą uchwałą wymagają podjęcia uchwały przez Radę.

### § 14

Traci moc uchwała nr L/247/2006 Rady Gminy w Radziechowach-Wieprzu z dnia 28 lutego 2006r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych, ich wydzierżawiania lub najmu oraz zasad najmu komunalnych lokali użytkowych.

### § 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radziechowy-Wieprz

### § 16

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy.



**PRZEWODNICZĄCY  
RADY GMINY**

*Marion Motyka*