

**UCHWAŁA NR XVIII/140/2012
RADY GMINY GÓRNO**

z dnia 29 marca 2012 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Górno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit a, pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) w związku z art. 13 ust.1, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. z 2010r. Dz. U. nr 102 poz. 651 ze zmianami) Rada Gminy w Górnio uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
ZASADY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Górno oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

2. Uchwała nie narusza powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości.

3. Uchwała ma na celu określenie podstaw prawnych, ekonomicznych i organizacyjnych zmierzających do osiągnięcia następujących celów:

- 1) ustalenia kompetencji do gospodarowania nieruchomościami Gminy w zakresie podmiotowym i przedmiotowym, niezastrzeżonych innymi przepisami,
- 2) regulowanie stosunków własnościowych poprzez m.in. prywatyzację, uwłaszczenia, przekształcenia i zmiany w zarządzaniu gminnym zasobem nieruchomości,
- 3) ustalenie preferencji ułatwiających nabycie i zagospodarowanie nieruchomości.

§ 2. Nieruchomości będące własnością Gminy Górno mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, użyczenie, najem lub dzierżawę, oddania w trwały zarząd, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, przekazywane jako wyposażenie jednostek organizacyjnych, jednostek pomocniczych, jako majątek tworzonych fundacji oraz związków międzygminnych.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Górno,
2. Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy w Górnio,
3. Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Górno,
4. nieruchomościach - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Górno,
5. celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
6. obciążeniu - należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych,
7. jednostka organizacyjna - należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne, nie posiadające osobowości prawnej,
8. jednostka pomocnicza - należy przez to rozumieć Sołectwa Gminy Górno,
9. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2010 r. Dz. U. nr 102 poz. 651 ze zmianami),
10. nieruchomość wielo-mieszkaniowa- należy przez to rozumieć budynek mieszkalny, lub mieszkalno użytkowy o liczbie lokali mieszkalnych powyżej dwóch.

§ 4. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt, który jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisów niniejszej uchwały.

2. Wójt w ramach gospodarowania nieruchomościami wykonuje zadania j.n.:

- 1) sprzedaje nieruchomości,
- 2) nabywa nieruchomości,
- 3) nabywa i zbywa udziały nieruchomości,
- 4) dokonuje zamiany nieruchomości,
- 5) dokonuje znoszenia współwłasności nieruchomości,
- 6) oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 7) oddaje nieruchomości w trwałe zarząd,
- 8) oddaje nieruchomości w najem, dzierżawę, użytkowanie, użyczenie oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów,
- 9) obciąża nieruchomości Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 10) wnosi nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne / aporty/ do spółek prawa handlowego.

§ 5. 1. Podstawą gospodarowania nieruchomościami są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego Gminy, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy.

2. Wójt dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustalając treść umowy cywilnoprawnej lub decyzji dotyczącej zbycia /przekazania/ nieruchomości uwzględnia jej przeznaczenie w planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

3. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Górnio nie wymaga podejmowania odrębnych uchwał za wyjątkiem zastrzeżeń zawartych w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI DO GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI

§ 6. Wójt nabywa nieruchomości do gminnego zasobu, jeżeli:

1. są one niezbędne dla celów publicznych i prawnych Gminy, a w szczególności w związku: zamierzonymi inwestycjami, koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, tworzeniem gminnych zasobów mieszkaniowych, uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę,

2. ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja wierzytelności jest nieskuteczna,

3. ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych,

4. ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, ułatwiając gospodarowanie nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,

5. ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego Gminy w ramach zadań własnych Gminy,

6. ich nabycie następuje w wyniku słusznych i prawnych roszczeń właścicieli nieruchomości określonych odrębnymi ustawami.

§ 7. 1. Wójt ma prawo do nabywania nieruchomości, zarówno od osób prawnych jak i fizycznych .

2. Wójt nabywając nieruchomości w formie odpłatnej, nabywa je po cenie nie wyższej niż wartość określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego , z wyłączeniem przypadków gdy nabycie jest skutkiem realizacji roszczeń wynikających z innych ustaw, w formie nieodpłatnej pod warunkiem braku obciążeń nieruchomości.

3. Cena nabycia nieruchomości może być zapłacona jednorazowo w ramach posiadanych środków w budżecie Gminy, lub rozłożona na raty. Oprocentowanie niezapłaconych rat rozstrzyga umowa stron.

4. Nabycie przez Wójta nieruchomości do zasobu Gminy wymaga każdorazowo uprzedniej zgody Rady w formie odrębnej uchwały jedynie w przypadkach:

- 1) nabycia nieruchomości, która obciążona jest istotnymi prawami lub znacznymi wierzytelnościami osób trzecich i jej nabycie nie powoduje wygaśnięcia tych praw lub wierzytelności,
- 2) nabycia nieruchomości z czym wiązać się będzie zwiększenie zadań Gminy lub konieczność poniesienia znacznych wydatków z budżetu Gminy na gospodarowanie nieruchomością,
- 3) zamiany nieruchomości, zamiany prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa lub Gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku gdy wartość nabywanej nieruchomości przez Gminę w wyniku zamiany jest niższa od nieruchomości zbywanej,
- 4) gdy cena nabywanej nieruchomości jest wyższa niż wartość określona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, z wyłączeniem przypadków jak w ust.2.

Rozdział 3.

ZASADY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI, ODDAWANIA NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE WIECZyste, ZRZECZENIA SINIERUCHOMOCI I OBCIENIANIERUCHOMOCI PRAWAMI RZECZOWYMI LUB WIERZYTELNOCIAMI.

§ 8. Nieruchomości stanowiące własność Gminy sprzedaje się lub oddaje w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu na zasadach przewidzianych w ustawie. O wyborze formy przetargu decyduje Wójt.

§ 9. Zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą wymagają:

1. wszelkie formy przekazania nieruchomości Gminy w drodze darowizny,
2. sprzedaż nieruchomości Gminy Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego oraz oddanie nieodpłatnie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego,
3. zrzeczenie się własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości odpowiednio na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządowej,
4. wnoszenie nieruchomości jako aportu do spółek z udziałem Gminy w postaci prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
5. przekazywanie nieruchomości jako wyposażenie tworzonych przez Gminę jednostek organizacyjnych, samorządowych osób prawnych oraz jako majątek tworzonych fundacji, stowarzyszeń, związków, porozumień międzygminnych, a także w ramach partnerstwa publiczno prywatnego.

§ 10. W uzasadnionych przypadkach Wójt, kierując się położeniem nieruchomości, jej szczególnym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami oraz przepisami szczególnymi może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste. Dotyczy to w szczególności gruntów:

1. niezabudowanych, a przeznaczonych do zabudowy,
2. zabudowanych obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub rozbiórki,
3. zabudowanych obiektami zabytkowymi wymagających odbudowy lub remontu,
4. nieruchomości gruntowych na rzecz Spółdzielni i innych osób prawnych, które w dniu 5 grudnia 1990 r. były użytkownikami tych gruntów.

§ 11. 1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą i innymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem ust. 2, 3, 4 i innych upoważnień wynikających z niniejszej uchwały.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi, i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu ułamkowe części budynków mieszkalnych, obejmujących nie wydzielone lokale mieszkalne, na które najemca posiada umowę najmu.

4. Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie tej samej nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 12. Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, koszty notarialne oraz opłaty sądowe pokrywane są na zasadach ustalonych między stronami w umowie.

Rozdział 4. **SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH I LOKALI UŻYTKOWYCH.**

§ 13. 1. Postanowienia niniejszego rozdziału odnoszą się do sprzedaży lokali stanowiących przedmiot odrębnej własności, w tym;

- 1) lokali mieszkalnych,
- 2) lokali wykorzystywanych zgodnie z przeznaczeniem na inne cele niż mieszkalne, zwanych dalej "lokalami użytkowymi".

§ 14. Decyzję o przeznaczeniu lokali do sprzedaży podejmuje Wójt, kierując się także ważnymi interesami Gminy.

§ 15. 1. Z zastrzeżeniem ustępu 2 nie podlegają sprzedaży lokale:

- 1) położone w budynkach;
 - a) przeznaczonych do rozbiórki, remontu kapitalnego lub modernizacji,
 - b) w których przewidziana jest zmiana funkcji,
- 2) lokale mieszkalne,
 - a) będące lokalami socjalnymi lub przeznaczonymi na utworzenie lokali socjalnych,
 - b) których najem związany jest ze stosunkiem pracy.
 - c) lokale w nieruchomościach, co do których toczy się postępowanie administracyjne lub sądowe dotyczące prawidłowości nabycia przez Gminę tej nieruchomości.

2. W uzasadnionych przypadkach Wójt może podjąć decyzję o sprzedaży lokalu, o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b

§ 16. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje łącznie ze sprzedażą pomieszczeń przynależnych do lokalu, części wspólnych budynku, gruntu, oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu, lub ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku i z lokali.

§ 17. 1. W przypadku zbywania lokali mieszkalnych osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom lokal mieszkalnych, których najem nawiązany został na podstawie pisemnej umowy najmu zawartej na czas nieokreślony.

2. W pozostałych przypadkach lokale mieszkalne sprzedawane są w drodze przetargu.

§ 18. 1. Z chwilą przeznaczenia lokali do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w nabyciu lokalu zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz przysługującym im pierwszeństwie w jego nabyciu.

2. Osoby, o których mowa w ust. 1 korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 6 tygodni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1 i złożą pisemne oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

§ 19. Cenę sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy ustala się zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy.

§ 20. 1. Wójt typuje do sprzedaży wolne lokale użytkowe i dokonuje ich sprzedaży w trybie przetargowym z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Lokale użytkowe w domach mieszkalno-użytkowych mogą zostać wytypowane do sprzedaży dopiero po ustanowieniu prawa własności wszystkich lokali mieszkalnych.

3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2 i 4, nieruchomości stanowiące lokale użytkowe, jeżeli sprzedaż realizowana jest na rzecz ich dzierżawców, najemców a najem ten trwa nieprzerwanie co najmniej 10 lat z jednym dzierżawcą, najemcą liczoną do dnia sporządzenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży i prowadzona jest w nim działalność zgodnie z zawartą umową.

4. Do wymaganego w ust. 3 okresu dzierżawy nie wlicza się okresu podnajmu lokalu użytkowego za zgodą wynajmującego na rzecz osób trzecich z wyjątkiem podnajmu na rzecz osób bliskich w rozumieniu ustawy.

5. Dzierżawcy, o których mowa w ust. 3 korzystają z pierwszeństwa w nabywaniu lokali, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na nabycie za cenę ustaloną przez Wójta zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie niższą niż wartość ustalona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, w terminie wyznaczonym w wykazie o przeznaczeniu lokalu do zbycia.

§ 21. Zasady rozliczania nakładów na remonty lokali w zakresie obciążającym wynajmującego, poczynione przez najemców, dzierżawców o których mowa w tym rozdziale, w lokalach stanowiących przedmiot sprzedaży określają umowy najmu, dzierżawy lub umowy o remont.

§ 22. Koszty przygotowania lokali do zbycia, o których mowa w niniejszym rozdziale, koszty notarialne oraz opłaty sądowe pokrywane są na zasadach ustalonych w umowie między stronami.

Rozdział 5.

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE, UŻYCZENIE, DZIERŻAWĘ, NAJEM ORAZ ICH OBCIĄŻENIE NA PODSTAWIE INNYCH TYTUŁÓW PRAWNYCH

§ 23. 1. Wójt może przekazywać nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i jednostkom pomocniczym w użytkowanie, użyczenie, najem, dzierżawę oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym - umowie zawieranej przez Wójta z osobami wymienionymi w ust. 1.

3. Udostępniając nieruchomości Wójt obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywanie nieruchomości.

4. W przypadku przekazania nieruchomości zabudowanych wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont czas trwania umów powinien być ustalony z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

§ 24. 1. Wyraża się zgodę na udostępnianie przez Wójta nieruchomości jak w §23 ust.1 na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 25. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, najem, dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata, lub na czas nieokreślony, Wójt może odstąpić od przetargu w przypadku:

1. Umów zawieranych w związku z realizacją przez dzierżawcę celów publicznych.

2. W innych przypadkach z ważnych przyczyn, w szczególności osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukowo- badawczą, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową lub o ile działalność zarobkowa przeznaczona jest w całości na cele statutowe.

3. Umów użytkowania, najmu, dzierżawy, użyczenia na rzecz Skarbu Państwa, innej jednostki samorządowej, samorządowych osób prawnych i samorządowych jednostek organizacyjnych,

4. Umów na dzierżawę gruntów na poprawienie warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości.

5. Kolejnych umów dzierżaw z dotychczasowymi dzierżawcami, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli była dzierżawiona na podstawie dotychczasowej umowy zawartej na co najmniej 10 lat i jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 26. 1. Komunalne nieruchomości gruntowe mogą być obciążane przez Wójta ograniczonymi prawami rzeczowymi; użytkowaniem, służebnością, zastawem oraz hipoteką.

2. Służebność na komunalnej nieruchomości gruntowej może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej przez Wójta. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z dyspozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego danej nieruchomości.

3. Hipoteka na komunalnej nieruchomości gruntowej może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę pożyczek lub kredytów zgodnie z uchwałą budżetową Gminy.

§ 27. Wójt może w formie zarządzenia ustalić wytyczne dotyczące zasad użytkowania, dzierżawy lub najmu, określając w nich zasady ustalania cen wywoławczych w przypadku trybu przetargowego i kryteria różnicujące wysokość opłat i stawek dla tego celu oraz ustalić stawki czynszu nieruchomości przekazywanych w trybie bezprzetargowym.

Rozdział 6.

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM GMINY ORAZ WARUNKI Z ICH KORZYSTANIA.

§ 28. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przez Wójta przekazywane jednostkom organizacyjnym Gminy nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy i związane z działalnością tych jednostek określone aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

2. W przypadku przekazywania nieruchomości jednostce organizacyjnej w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

3. Zarządca ma prawo zabudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, modernizacji obiektów budowlanych zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Prace budowlane wymienione w ust. 3 Zarządca może dokonać tylko wówczas gdy w budżecie Gminy zostaną zaplanowane środki na ten cel lub Zarządca własnym staraniem uzyska środki finansowe pozwalające co najmniej w 50% sfinansować zaplanowaną inwestycję. W każdym z przypadków na zagospodarowanie nieruchomości wymagana jest zgoda Wójta.

Rozdział 7.

ZASADY USTALANIA BONIFIKAT I WARUNKÓW ICH STOSOWANIA PRZY SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI, PRZEKAZYWANIU W TRWAŁY ZARZĄD ORAZ BONIFIKAT I OPŁAT W PRZYPADKU ODDANIA GRUNTU W UŻYTKOWANIE WIECZyste

Bonifikaty przy przekazywaniu nieruchomości w trwały zarząd

§ 29. W przypadku przekazywania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej, nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd Wójt może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości do 100% na:

- 1) realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych i zadań własnych Gminy, a także pod budownictwo mieszkaniowe i zabudowanych budynkami mieszkalnymi.
- 2) prowadzenie działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowo-turystycznej, przez jednostki organizacyjne realizujące cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 30. 1. Przy sprzedaży nieruchomości gruntowej i przy oddaniu w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości stanowiącej własność wspólnoty mieszkaniowej, dla której przy wyodrębnianiu lokali wydzielono działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej udziela się bonifikatę w wysokości 20%

2. Przy sprzedaży nieruchomości lub jej części na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej, które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe, udziela się bonifikaty do 20%. Decyzję o wysokości udzielonej bonifikaty podejmuje Wójt w zależności od położenia działki i jej innych uwarunkowań.

§ 31. Wójt odmawia sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, z zastosowaniem bonifikat określonych w § 31 w przypadku gdy:

1. najemca posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego,

2. najemca zalega z czynszem lub innymi opłatami za lokal mieszkalny należnymi Gminie.

Rozdział 8.
PRZEPISY KOŃCOWE

§ 32. W sprawach wszczętych, a nie zakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Górno.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Grzegorz Skiba

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U.2001r. Nr. 142, poz.1591 ze zmianami) radzie gminy przysługują kompetencje określania zasad zarządu mieniem gminy. Niniejsza uchwała ma na celu uregulowanie zasad nabywania, zbywania obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz sprzedaż lokali mieszkalnych i lokali użytkowych. Zastosowanie określonych w uchwale zasad winno przyczynić się do usprawnienia gospodarowania mieniem Gminy Górnio.