



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 grudnia 2013 r.

Poz. 6240

UCHWAŁA NR XLVI/254/13 RADY GMINY ŁAGIEWNIKI

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie zasad gospodarowania mieniem gminy i wchodzącym w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łagiewniki.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a) i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2013 r, poz. 594 ze zmianami), oraz art. 12, art. 13 ust. 1–2a, art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 i ust. 6, art. 37 ust. 2, art. 43 ust. 1, art. 67 ust. 1 i 2, art. 68 ust. 1, 1a, 2 i 2a, art. 70 ust. 2 i 4, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3, art. 82 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 5 oraz art. 156 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2010r., Nr 102, poz. 651 z póź. zmianami) Rada Gminy Łagiewniki uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania mieniem gminy i wchodzącym w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łagiewniki stanowiącym załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XLIII/270/10 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 27 stycznia 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania mieniem gminy i wchodzącym w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy Łagiewniki oraz uchwała nr VI/29/07 Rady Gminy Łagiewniki z dnia 8 lutego 2007 r. w sprawie: zasad sprzedaży mieszkań komunalnych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łagiewniki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy Łagiewniki:
M. Łaskarzewska

Załącznik do Uchwały Nr XLVI/254/13
Rady Gminy Łagiewniki
z dnia 28 listopada 2013 r.

ZASADY GOSPODAROWANIA MIENIEM GMINY I WCHODZĄCYM W SKŁAD GMINNEGO ZASOBU NIERUCHOMOŚCI GMINY ŁAGIEWNIKI

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Zasady gospodarowania mieniem Gminy Łagiewniki, zwane w dalszej części zasadami dotyczą w szczególności:

- 1) nabywania i zbywania nieruchomości;
- 2) wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony;
- 3) użyczenia nieruchomości;
- 4) obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 5) nabywania, zbywania i użyczenia ruchomych składników mienia;
- 6) przyjmowanie i dokonywanie darowizn.

2. Gospodarowanie mieniem, określone niniejszymi przepisami, nie narusza zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz przekazywania w trwały zarząd, określonych w odrębnych przepisach.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Łagiewniki;
- 2) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Łagiewniki;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Łagiewniki;
- 4) nieruchomościami – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe, budynki i lokale;
- 5) nieruchomości gruntowe – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków lokali, jeżeli stanowi odrębny przedmiot własności;
- 6) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.).

DZIAŁ II. Gospodarowanie nieruchomościami. Rozdział 1. Zasady ogólne.

§ 3. Gospodarowanie nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy, oraz nabywanie nieruchomości należy do Wójta, który w tym zakresie zobowiązany jest do kierowania się zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z ustawą oraz niniejszymi zasadami.

§ 4. Wójt dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji, dotyczącej przekazania nieruchomości i w tym zakresie może w szczególności:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
- 2) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 3) oddawać nieruchomości lub ich części w najem, dzierżawę i użyczenie;
- 4) dokonywać zamiany własności nieruchomości;

- 5) dokonywać zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości;
- 6) znosić współwłasności nieruchomości;
- 7) oddawać nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy;
- 8) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 5. Wójt bez odrębnej zgody Rady Gminy może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i osób prawnych, jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa lub przysługujące tym osobom lub jednostkom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, potrzeb inwestycyjnych, opieki nad zabytkami lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych pod warunkiem, że wartość tych nieruchomości nie przekracza 1 000 000,00 zł (jeden milion złotych).

§ 6. 1. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami, przeprowadzonymi pomiędzy Wójtem a właścicielem nieruchomości, mającymi na celu ustalenie warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości.

2. Podstawą do rokowań przy nabywaniu nieruchomości, mających na celu również ustalenie ceny nabycia nieruchomości jest wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego. Powyższe nie dotyczy wydzielonych w wyniku podziałów geodezyjnych części nieruchomości przeznaczonych pod poszerzenie dróg.

§ 7. 1. Wójt nabywa nieruchomość do gminnego zasobu nieruchomości w formie odpłatnej, po cenie nie wyższej niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego z zastrzeżeniem § 6 ust. 2.

2. Nabycie po cenie wyższej od wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wymaga zgody Rady Gminy w formie odrębnej uchwały, poprzedzającej nabycie nieruchomości.

§ 8. Odpłatne nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego może nastąpić w ramach środków finansowych, wydzielonych na ten cel w budżecie.

§ 9. Nieodpłatne nabycie nieruchomości obciążonej prawem lub wierzytelnościami osób trzecich, w przypadku gdy nabycie to nie powoduje wygaśnięcia tych praw i wierzytelności, może nastąpić po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

Rozdział 3.

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości

§ 10. Nieruchomości są zbywane w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowizny,
- 4) zamiany,
- 5) zrzeczenia się,
- 6) wniesienia nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.

§ 11. 1. Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 12.

2. Wybór formy przetargu należy do Wójta.

§ 12. Zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych w ustawie.

Rozdział 4.

Sprzedaż lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i budynków

§ 13. Najemcom lokali mieszkalnych, z którymi został nawiązany najem na czas nieoznaczony lub osobom posiadającym decyzję administracyjną o przydziale mieszkania wydanej przed dniem 12 listopada 1994 roku przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych lokali, zgodnie z ustawą, w drodze bezprzetargowej.

§ 14. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia;
- 2) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji.

§ 15. 1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej – na rzecz najemcy – udziela się bonifikaty w wysokości 99% ceny stanowiącej wartość nieruchomości.

2. O zastosowaniu bonifikaty określonej w ust. 1 postanawia Wójt, po uzyskaniu każdorazowo zgody Rady Gminy.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

4. Bonifikatę, o której stanowi ust. 1, stosuje się również do opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

5. Do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości, przeznaczonej na cele mieszkaniowe, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 1–4.

§ 16. W przypadku zbywania samodzielnych lokali o innym przeznaczeniu, niż mieszkalne, pierwszeństwo w ich nabyciu przyznaje się ich najemcom lub dzierżawcom, po okresie 10 lat najmu lub dzierżawy na podstawie jednej umowy, o ile nie zalegają oni z zapłatą należnego czynszu i innych opłat z tego tytułu. Sprzedaż tych lokali następuje za zgodą Rady Gminy wyrażoną w formie uchwały.

§ 17. Sprzedaż lokali wraz z pomieszczeniami następuje z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą części udziału w gruncie obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z całego budynku z zastrzeżeniem art. 3 ust. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.).

Rozdział 5.

Znoszenie współwłasności.

§ 18. Znoszenie współwłasności dotyczy nieruchomości stanowiących własność Gminy i osób trzecich.

§ 19. Zniesienie współwłasności niepodzielnych nieruchomości w rozumieniu art. 211 Kodeksu cywilnego może nastąpić poprzez zbycie przez Wójta udziałów Gminy na rzecz pozostałych współwłaścicieli w przypadku nieruchomości zabudowanych, jeżeli budynki i inne urządzenia znajdujące się na gruncie zostały wzniesione ze środków pozostałych współwłaścicieli lub ich poprzedników prawnych.

Rozdział 6.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 20. 1. Użytkowanie może być ustanowione odpłatnie lub nieodpłatnie w formie umowy sporządzonej na piśmie.

2. Okres użytkowania nie może być dłuższy niż 20 lat.

3. Użytkowanie nieruchomości stanowiącej własność Gminy może być ustanowione stosownie do uregulowań zawartych w art. 252 - 270 Kodeksu cywilnego

§ 21. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążane służebnością gruntową na czas określony lub nieokreślony.

§ 22. Ustanowienie użytkowania zgodnie z §20 lub służebności zgodnie z §21 niniejszej uchwały może nastąpić bez odrębnej zgody Rady Gminy. Wójt ustala wysokość opłaty za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności lub postanawia o odstąpieniu od opłat.

§ 23. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane hipoteką dla zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności, w tym kredytów i pożyczek zaciąganych przez Gminę na wniosek Wójta, za zgodą Rady Gminy wyrażoną w formie uchwały.

DZIAŁ III.

Ceny, opłaty i rozliczenie za nieruchomości.

§ 24. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości ustalonej w wyniku przetargu.

§ 25. Cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 26. Cenę lokalu mieszkalnego obejmującą lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w nieruchomości wspólnej oraz pierwszą opłatę z tytułu wieczystego użytkowania gruntu związanego z nabyciem lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości rynkowej tych nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 27. Bonifikata, o której mowa w §15 może być zastosowana w przypadku zapłaty gotówką ceny nabycia nieruchomości lub opłaty za użytkowanie wieczyste działki gruntu oraz po złożeniu przez nabywcę nieruchomości oświadczenia o nie wnoszeniu jakichkolwiek roszczeń dotyczących nabywanej nieruchomości.

DZIAŁ IV.

Wydzierżawianie, najem i użyczenie nieruchomości.

§ 28. Przepisów niniejszego działu nie stosuje się do najmu lokali mieszkalnych i lokali użytkowych.

§ 29. 1. Wójt może przeznaczyć do dzierżawy nieruchomości gruntową stanowiącą własność Gminy, jeżeli nie jest ona przeznaczona do realizacji celu publicznego, a jej wydzierżawienie jest ekonomicznie uzasadnione.

2. Wykaz nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie.

3. Okres najmu lub dzierżawy ustala się biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości;
- 3) przydatność i korzyści społeczne wynikające z wydzierżawienia lub wynajmu.

§ 30. 1. Wyboru dzierżawcy lub najemcy dokonuje się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 11 ust. 2, w przypadkach przewidzianych w ustawie.

2. Stawki czynszu określa Wójt.

§ 31. Wójt corocznie w drodze zarządzenia ustala minimalne stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości będących własnością Gminy z uwzględnieniem powierzchni, istniejącego zagospodarowania i przeznaczenia nieruchomości w umowie dzierżawy lub najmu.

DZIAŁ V.

Najem i użyczenie lokali użytkowych.

§ 32. 1. Lokale użytkowe mogą być oddawane w najem na podstawie umowy.

2. Decyzje o przeznaczeniu wolnego lokalu użytkowego do oddania w najem podejmuje każdorazowo Wójt.

3. Wykaz lokali użytkowych przeznaczonych do wynajęcia podaje się do publicznej wiadomości na zasadach określonych w ustawie.

§ 33. Wójt ustala w drodze zarządzenia minimalne stawki czynszu za 1m² lokalu będącego własnością Gminy z uwzględnieniem:

- 1) lokalizacji,
- 2) wyposażenia technicznego,

3) przeznaczenia lokalu.

DZIAŁ VI.
Postanowienia końcowe.

§ 34. Sprawy wszczęte na wniosek nabywcy przed dniem wejścia w życie niniejszych zasad, lecz nie zakończone ostatecznie, podlegają załatwieniu na warunkach obowiązujących w niniejszej uchwale.

§ 35. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach mają odpowiednio zastosowanie przepisy odpowiednich ustaw.