



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 17 lipca 2017 r.

Poz. 3307

OBWIESZCZENIE NR 1/2017 RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 296 ze zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr VII/67/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 marca 2015r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 1397) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą nr VIII/147/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/67/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 5516) oraz uchwałą nr XXV/221/16 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 29 września 2016 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 4570).

Przewodnicząca Rady Miejskiej:
E. Płucińska-Dąbrowska

*Załącznik do Obwieszczenia
Nr 1/2017
Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim
z dnia 29 czerwca 2017 r.*

**UCHWAŁA NR VII/67/15
RADY MIEJSKIEJ W LWÓWKU ŚLĄSKIM**

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a, art.40 ust.2 pkt 3, art. 41 ust.1 oraz art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.) oraz art.13 ust.1,art.34 ust. 6 i 6a, art.37 ust. 3 i 4, art. 68 ust.1 pkt 1, 7 i 8 oraz art. 84 ust.3 Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2016r.,poz.2147 ze zm.), uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania, użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania przez strony umów, gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Lwówek Śląski,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Lwówku Śląskim,
- 3) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy i Miasta Lwówek Śląski
- 4) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.),
- 5) Zasobie - należy przez to rozumieć zasób nieruchomości Gminy.

2. Pozostałe terminy ujęte w uchwale należy definiować w rozumieniu Ustawy.

§ 3. 1. Burmistrz gospodarując Zasobem wykonuje zadania określone Ustawą, dokonuje wyboru formy prawnej gospodarowania Zasobem, a w szczególności:

- 1) sprzedaje nieruchomości na własność,
- 2) nabywa nieruchomości,
- 3) zbywa udziały w nieruchomości,
- 4) dokonuje zamiany nieruchomości,
- 5) dokonuje znoszenia współwłasności nieruchomości,
- 6) oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 7) oddaje nieruchomości w trwałą zarząd na czas określony lub nieokreślony,
- 8) oddaje nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas nieoznaczony lub czas oznaczony przekraczający okres 3 lat oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów,

- 9) użycza nieruchomości oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów,
- 10) obciąża nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 11) wnioskuje do Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego o przekazanie gminie w drodze darowizny nieruchomości z przeznaczeniem w szczególności pod budownictwo mieszkaniowe lub realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 12) wnosi nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, w których posiada udziały lub akcje.

2. W gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4. 1. Burmistrz może nabywać do Zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej oraz przysługujące tym podmiotom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając potrzeby zabudowy i rozwoju Gminy, a także obowiązek wykonywania zadań publicznych, jeżeli nieruchomości te są niezbędne dla Gminy w następujących przypadkach:

- 1) ich nabycie związane jest z zamierzonymi inwestycjami, koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, tworzeniem Zasobu, regulowaniem 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 Zasobem albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego Gminy w ramach jej zadań własnych,
- 6) ich nabycie następuje w wyniku słusznych i prawnych roszczeń właścicieli nieruchomości określonych odrębnymi ustawami.

2. W zakresie określonym w § 4 ust.1 pkt 1- 6 Burmistrz może bez zgody Rady:

- 1) zawierać umowy sprzedaży i zamiany nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego oraz wykonywać wynikające z przepisów ustawy prawo pierwokupu, pod warunkiem, że cena sprzedaży nieruchomości lub kwota opłaty w przypadku zamiany nie przekracza równowartości wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 5. 1. Sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste odbywa się w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na zasadach określonych w niniejszej uchwale i Ustawie oraz innych przepisach prawa.

2. Nieruchomości są zbywane w drodze przetargu z zastrzeżeniem nieruchomości wymienionych w § 5 ust.3 pkt 1, 2, 3, 4.

3. Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu, w przypadkach, jeżeli:

- 1) zbycie następuje pod budownictwo mieszkaniowe lub realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Nie dotyczy to przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot, spełniający powyższe warunki,
- 2) zbycie następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli została zabudowana budynkiem trwale związanym z gruntem na podstawie pozwolenia na budowę. Nie dotyczy to przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot, spełniający powyższe warunki,
- 3) zbycie następuje na rzecz najemcy lub dzierżawcy lokali mieszkalnych i użytkowych, z którymi nawiązano stosunek najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony,
- 4) zbycie następuje na rzecz najemcy lub dzierżawcy budynków mieszkalnych i użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy. Zbycie następuje wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z nieruchomości zabudowanej budynkiem.

4. Wyraża się zgodę na sprzedaż na własność gruntów komunalnych oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.

5. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w stosownej umowie.

6. ¹Wyraża się zgodę Burmistrzowi na zbywanie nieruchomości komunalnych na zasadach określonych w Ustawie, w następujących przypadkach:

- 1) na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych,
- 2) zbycie nie koliduje z zamierzonymi inwestycjami, koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych oraz tworzeniem Zasobu przez Gminę,
- 3) zbycie związane jest z regulacją stanów prawnych nieruchomości.

§ 6. W przypadku zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95 %, od ceny nieruchomości, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest zbywana w wyniku realizacji określonych w art.209a Ustawy rozszczeń o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części na cele mieszkaniowe, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

Rozdział 4.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych

§ 7. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach komunalnych osobom, którym ustawa przyznaje pierwszeństwo w ich nabyciu, zgodnie z art. 34 ust. 1 Ustawy.

§ 8. 1. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego:

- 1) jeżeli lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków,
- 2) jeżeli lokal znajduje się w budynku, w którym powierzchnia lokali przeznaczonych na cele inne niż mieszkalne przewyższa powierzchnię lokali mieszkalnych,
- 3) jeżeli lokal mieszkalny lub budynek, w którym się on znajduje jest lub będzie wykorzystywany do realizacji zadań Gminy,

¹ w brzmieniu ustalonym przez w §1 pkt 4 Uchwały Nr VIII/147/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/67/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 5516), która weszła w życie z dniem 9 grudnia 2015 r.

4) w przypadku zalegania przez najemcę z opłatami czynszowymi.

5)² Jeżeli lokal znajduje się w budynku stanowiącym w 100% własność gminy, chyba że wszystkie lokale w tym budynku sprzedane zostałyby jednocześnie.

2. Lokale mieszkalne, których najemcy nie skorzystają z pierwszeństwa kupna lub nie złożą oświadczenia, że wyrażają zgodę na ich nabycie za cenę ustaloną na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, mogą być sprzedawane w drodze przetargu.

§ 9. Koszty związane z przygotowaniem lokalu do zbycia w trybie bezprzetargowym pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w stosownej umowie.

§ 10.³ 1. Cenę lokalu mieszkalnego i udziału w prawie własności gruntu lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego sprzedawanego najemcy jako odrębną nieruchomość w trybie bezprzetargowym, w przypadku jednorazowej zapłaty można obniżyć o:

- 1) 95% w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem, z zastrzeżeniem ust. 3,
- 2) 99% w budynkach wybudowanych przed 1945 rokiem, o ile sprzedaż lokalu lub jednoczesna sprzedaż więcej niż jednego lokalu spowoduje całkowite zbycie udziału gminy w prawie własności gruntu, z zastrzeżeniem ust.3,
- 3) 85% w budynkach wybudowanych w 1945 roku i później, z zastrzeżeniem ust.3,
- 4) 90% w budynkach wybudowanych w 1945 roku i później, o ile sprzedaż lokalu lub jednoczesna sprzedaż więcej niż jednego lokalu spowoduje całkowite zbycie udziału gminy w prawie własności gruntu, z zastrzeżeniem ust.3,
- 5) 50% w budynkach po remoncie kapitalnym, z zastrzeżeniem ust. 3. O zaliczeniu do kategorii remontu kapitalnego decyduje kryterium ilości, tj. co najmniej 60% wszystkich podstawowych elementów budowlanych i instalacyjnych poddanych było naprawom głównym, bądź wymianom, a ich przeprowadzenie wymagało wykwaterowania wszystkich osób lub ich części z lokali mieszkalnych.

2.⁴ Wysokość bonifikaty określonej w §10 ust. 1 pkt 1-4 obniża się o 2 % za każdy rozpoczęty 1.000,00 zł wartości nakładów poniesionych przez Gminę na remont lokalu w okresie pełnych pięciu lat przed złożeniem wniosku.

3. Bonifikaty o których mowa w § 10 można stosować wyłącznie w przypadku, gdy:

- 1) najemca nie posiada żadnych zaległości w opłacaniu należności z tytułu najmu wnoszonych na rzecz wynajmującego,
- 2) najemca nie skorzystał z pomocy Gminy w formie umorzenia należności, przy spłacie zaległości czynszowej w okresie trzech lat, przed złożeniem wniosku o wykup lokalu mieszkalnego.

§ 11. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku.

² w brzmieniu ustalonym przez w §1 pkt 1 Uchwały Nr VIII/147/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/67/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 5516), która weszła w życie z dniem 9 grudnia 2015 r.

³ w brzmieniu ustalonym przez w §1 pkt 2 Uchwały Nr VIII/147/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/67/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 5516), która weszła w życie z dniem 9 grudnia 2015 r.

⁴ w brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 Uchwały Nr XXV/221/16 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 29 września 2016 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2016 r., poz. 4570), która weszła w życie z dniem 11 października 2016r.

§ 12. Ustalone w niniejszym rozdziale zasady dotyczą również sprzedaży budynków mieszkalnych jednolokalowych, stanowiących w całości przedmiot najmu, wraz z gruntem niezbędnym do korzystania z tych budynków, w przypadku ich sprzedaży dokonywanej na cele mieszkaniowe.

Rozdział 5.

Zasady sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy

§ 13. 1. ⁵Wyraża się zgodę Burmistrzowi na zbywanie lokali użytkowych znajdujących się w budynkach komunalnych oraz budynków użytkowych stanowiących przedmiot najmu lub dzierżawy na wniosek ich najemcy lub dzierżawcy.

2. Najemcy i dzierżawcy, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu i budynku na podstawie art. 34 ust. 6 i 6a ustawy, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami Ustawy.

§ 14. Burmistrz może odmówić sprzedaży nieruchomości określonych w § 13 ust. 1 uchwały, w przypadku, gdy:

- 1) budynek jest wpisany do rejestru zabytków,
- 2) lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków,
- 3) budynek lub lokal jest lub będzie wykorzystywany do realizacji zadań Gminy,
- 4) budynek jest przeznaczony do remontu kapitalnego,
- 5) lokal znajduje się w budynku przeznaczonym do remontu kapitalnego,
- 6) lokal położony jest na dwóch działkach gruntu,
- 7) najemca lub dzierżawca zalega z opłatami czynszu,
- 8) wydzielenie gruntów niezbędnych do korzystania z budynków użytkowych powodowałoby nieracjonalne zagospodarowanie terenu na którym położone są te budynki.

§ 15. 1. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości określonych w § 13 ust.1 uchwały do zbycia w drodze bezprzetargowej, pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w stosownej umowie.

2. Poniesione za zgodą właściciela nieruchomości nakłady na budowę budynku, podlegają zaliczeniu na poczet ceny nabycia. Poniesionych nakładów nie zalicza się w przypadku, gdy umowa najmu lub dzierżawy lub inna umowa zawarta z Gminą stanowi inaczej.

§ 16. Sprzedaż następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku lub lokalu.

Rozdział 6.

Przekazywanie nieruchomości gminnym jednostkom organizacyjnym posiadającym, bądź nie posiadającym osobowości prawnej

§ 17. Gminnym jednostkom organizacyjnym posiadającym, bądź nie posiadającym osobowości prawnej, nieruchomości mogą być przekazywane w trwały zarząd, najem, dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością statutową, określoną aktem utworzenia jednostki oraz statutem.

⁵ w brzmieniu ustalonym przez w §1 pkt 5 Uchwały Nr VIII/147/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 listopada 2015 r. w sprawie zmiany uchwały Nr VII/67/15 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 26 marca 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Lwówek Śląski (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2015 r., poz. 5516), która weszła w życie z dniem 9 grudnia 2015 r.

§ 18. 1. W przypadku przekazania nieruchomości w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości określa decyzja o ustanowieniu trwałego zarządu.

2. Udziela się bonifikaty od opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu w wysokości 90% , gdy nieruchomość jest oddana w trwały zarząd:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz na realizację innych celów publicznych,
- 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową,

3. W przypadku przekazywania nieruchomości jednostce organizacyjnej posiadającej bądź nie posiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub w użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa.

Rozdział 7.

Obciążanie nieruchomości

§ 19. Nieruchomości stanowiące własność Gminy w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach mogą być przez Burmistrza obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie służebności gruntowych na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich.

§ 20. 1. Burmistrz ma prawo oddać nieruchomości gruntowe w odpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym na czas określony, nie dłuższy niż 20 lat.

2. Burmistrz, oddając nieruchomości w użytkowanie, zobowiązany jest do określenia zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości.

§ 21. 1. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości Gminy nie spowoduje utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości innych osób.

2. Ustanowienie służebności gruntowych na wniosek strony następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo.

3. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 nie może być niższa od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę.

4. Koszty związane z ustanowieniem służebności gruntowej ponosi właściciel lub użytkownik nieruchomości władnącej.

§ 22. Obciążanie nieruchomości Gminy służebnością gruntową nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Lwówek Śląski.

Rozdział 8.

Wynajmowanie, wdzierżawianie i użyczenie nieruchomości

§ 23. 1. Burmistrz kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieniem oraz względami ekonomicznymi może przekazywać nieruchomości lub ich części stanowiące własność Gminy, osobom fizycznym, prawnym oraz jednostkom organizacyjnym posiadającym, bądź nie posiadającym osobowości prawnej w dzierżawę, najem oraz użyczenie na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata oraz na czas nieoznaczony w trybie przetargowym albo w trybie bezprzetargowym, według zasad wskazanych w Ustawie oraz niniejszej uchwale.

2. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem nieruchomości wymienionych w ust.3, lokali mieszkalnych, lokali socjalnych, pomieszczeń przynależnych do lokali mieszkalnych i socjalnych.

3. Wyraża się zgodę na bezprzetargowe wydzierżawienie i wynajęcie nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w przypadku:

- 1) gruntów przeznaczonych na cele rolnicze, ogródki warzywno-kwiatowe,
- 2) gruntów zabudowanych garażami, pomieszczeniami gospodarczymi - komórkami, oranżeriami, altanami,
- 3) gruntów zabudowanych pawilonami handlowymi i usługowymi, na budowę których nakłady w całości poniósł dzierżawca (najemca) lub poprzednik prawny dzierżawcy (najemcy),
- 4) gruntów, które mogą poprawić warunki zagospodarowania innej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, w przypadku, gdy przy wyodrębnieniu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej,
- 5) gruntów mogących poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej,
- 6) gruntów przeznaczonych pod punkty gromadzenia odpadów (śmietniki),
- 7) gruntów przeznaczonych na urządzenie zaplecza placu budowy, jeżeli nie może być on urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja,
- 8) gruntów wykorzystywanych na cele schodów, pochylni, wind, urządzeń klimatycznych ganków oraz innych mogących poprawić funkcjonowanie obiektów, realizowanych zgodnie z przepisami prawa,
- 9) gruntów z przeznaczeniem pod lokalizację tymczasowych obiektów rozrywkowych (np. cyrk, wesołe miasteczko),
- 10) gruntów na cele publiczne określone w art.6 Ustawy,
- 11) gruntów na place składowe i rekreacyjne,
- 12) gruntów przeznaczonych pod nośniki reklamowe,
- 13) gruntów przeznaczonych pod pasieki, kojce lub pomieszczenia, w których przebywają zwierzęta lub ptactwo,
- 14) gruntów wykorzystywanych na ciągi komunikacyjne.

4. Wyraża się zgodę Burmistrzowi na wydzierżawianie nieruchomości na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku, gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz kiedy najemca lub dzierżawca nie zalega z czynszem i innymi opłatami, a także korzysta z nieruchomości zgodnie z umową.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 11, 12, 13 i 14, gdy o dzierżawę lub najem ubiega się więcej niż jeden podmiot, zawarcie umowy nastąpi z tym, kto zaoferuje najwyższą stawkę czynszu.

6. W przypadkach uzasadnionych interesem Gminy lub wprowadzeniem ładu przestrzennego, Burmistrz ma prawo oddać w dzierżawę w trybie bezprzetargowym grunt zamienny w zamian za grunt dotychczas dzierżawiony.

7. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę i wynajęcie nieruchomości mają zastosowanie zasady i procedury wynikające z przepisów prawa dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Gminy.

§ 24. 1. Wysokość stawek czynszu z tytułu najmu i dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy lub jej prawo użytkowania wieczystego określa Burmistrz w drodze zarządzenia.

2. W przetargowym trybie najmu i dzierżawy nieruchomości, o których mowa w ust.1 stawki czynszu określone w drodze zarządzenia stanowią stawki wywoławcze do przetargu.

§ 25. Nieruchomości mogą być oddawane w użyczenie jednostkom organizacyjnym, osobom prawnym, Skarbowi Państwa i innym jednostkom samorządu terytorialnego oraz podległym im jednostkom, a także organizacjom pożytku publicznego na realizację zadań statutowych, o których mowa w art.68 ust.1 pkt 2 Ustawy.

Rozdział 9.

Przepisy końcowe

§ 26. Tracą moc uchwały:

- 1) Nr 26/2000 Zarządu Gminy i Miasta Lwówek Śląski z dnia 4 maja 2000 r. w sprawie ustalenia kosztów pobieranych przy sprzedaży lokali użytkowych,
- 2) Nr IX/64/03 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 3) Nr VI/46/03 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 6 marca 2003 r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży na własność gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste,
- 4) Nr XX/160/04 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali i budynków użytkowych, stanowiących mienie komunalne Gminy Lwówek Śląski na wniosek najemcy lub dzierżawcy oraz zasad najmu i dzierżawy lokali i budynków użytkowych,
- 5) Nr XXVIII/217/04 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 25 listopada 2004 r. w sprawie w sprawie zmiany uchwały Nr XX/160/04 z dnia 25 marca 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali i budynków użytkowych, stanowiących mienie komunalne Gminy Lwówek Śląski na wniosek najemcy lub dzierżawcy oraz zasad najmu i dzierżawy lokali i budynków użytkowych,
- 6) Nr XV/161/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 30 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany uchwały Nr IX/64/03 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych,
- 7) Nr XVIII/146/04 Rady Miejskiej Gminy Lwówek Śląski z dnia 29 stycznia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XLVII/349/98 z dnia 10 lutego 1998 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne Gminy i Miasta Lwówek Śląski na wniosek najemcy lub dzierżawcy oraz zasad najmu i dzierżawy lokali użytkowych i zmieniającej ją uchwały Nr XXXIII/275/2000 z dnia 19 grudnia 2000 r.,
- 8) Nr VIII/43/11 Rady Miejskiej w Lwówku Śląskim z dnia 14 kwietnia 2011 roku w sprawie wyrażenia zgody na zastosowanie bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz właścicieli lokali w wyniku realizacji roszczeń, o których mowa w art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i zmieniającej ją uchwały Nr XIV/144/11 z dnia 24 listopada 2011 r.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lwówek Śląski.

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