



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 6 września 2018 r.

Poz. 4250

UCHWAŁA NR XLIV/358/2018 RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW

z dnia 30 sierpnia 2018 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wiązów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz 13 ust. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.)

Rada Miasta i Gminy Wiązów uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwala się „Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Wiązów oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.) oraz innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 3. Traci moc:

– uchwała nr XXVIII/233/09 z dnia 26 lutego 2009 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wiązów.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

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

Przewodnicząca Rady Miasta i Gminy Wiązów:

E. Schütterly

Załącznik do uchwały nr XLIV/358/2018
Rady Miasta i Gminy Wiązów
z dnia 30 sierpnia 2018 r.

ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY WIĄZÓW ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB WYNAJMOWANIA NA CZAS NIEOZNACZONY LUB CZAS OZNACZONY DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Wiązów,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta i Gminy Wiązów,
- 3) Burmistrza - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Wiązów,
- 4) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2018 r. 121 z późn. zm.),
- 5) gminnej jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Gminy nie posiadającą osobowości prawnej, podległą Radzie Miasta i Gminy Wiązów.

§ 2. Burmistrz Miasta i Gminy gospodaruje nieruchomościami Gminy w zakresie niezastrzeżonym dla Rady w Ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale. Podstawę gospodarowania stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

§ 3. Zgody Rady, poza przypadkami zastrzeżonymi w ustawie lub przepisach szczególnych, wymaga:

- 1) nabycie nieruchomości oraz zamiana nieruchomości,
- 2) nabycie w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy,
- 3) nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w celu realizacji zadań Skarbu Państwa,
- 5) obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości

§ 4. 1. Poza przypadkami, gdy Ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, nieruchomości nabywa się, jeżeli są one niezbędne na realizację celów publicznych oraz zadań własnych Gminy.

2. Nieruchomości mogą być nabywane na podstawie różnych tytułów prawnych.

3. Z przysługującego Gminie prawa pierwokupu korzysta się, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna na realizację celu publicznego lub zadań własnych.

4. Nabycie nieruchomości niezbędnych na cele, o których mowa w ust. 1, może nastąpić w drodze zamiany na nieruchomości stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz osób fizycznych lub prawnych.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych

§ 5. 1. Nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane mogą być zbywane osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej:

- 1) w trybie przetargowym,
- 2) w trybie bezprzetargowym w przypadkach wskazanych w art. 37 ustawy,

- 3) w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz budynków znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na cele opisane w art. 68 ust. 1 ustawy od ustalonej ceny nieruchomości udziela się bonifikaty do 80% ceny.

§ 6. Jeżeli nieruchomość, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy może służyć poprawie zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości przyległej i co najmniej dwóch właścicieli lub użytkowników wieczystych ubiega się o jej nabycie, wówczas zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości.

Rozdział 4.

Wydierżawianie, wynajmowanie oraz użyczenie nieruchomości

§ 7. 1. Nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane stanowiące własność Gminy mogą być wydierżawiane, wynajmowane, użyczane oraz udostępniane na podstawie innych tytułów osobom fizycznym, osobom prawnym, państwowym lub samorządowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, instytucjom kultury Gminy, stowarzyszeniom.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku nieruchomości w trybie bezprzetargowym w zawartej umowie.

3. Dzierżawca wyłaniany jest w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. Formy przetargu oraz tryb przeprowadzania przetargu prowadzi się według zapisów Ustawy.

5. W formie bezprzetargowej wydierżawiane, wynajmowane lub użyczane mogą być nieruchomości wykorzystywane do realizacji zadań własnych Gminy przewidzianych ustawowo: jednostkom organizacyjnym Gminy, stowarzyszeniom, instytucjom kultury Gminy, a także w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość została zabudowana przez dzierżawcę zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego na podstawie pozwolenia na budowę,
- 2) nieruchomość przeznaczona jest na cele:
 - a) na prowadzenie działalności charytatywnej,
 - b) na prowadzenie działalności wychowawczej, oświatowej, edukacyjnej i opiekuńczej,
 - c) na prowadzenie działalności medycznej,
 - d) na prowadzenie działalności sakralnej,
 - e) na prowadzenie działalności sportowej
 - f) na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
 - g) na cele ogrodnicze i drobnej hodowli przydomowej.

§ 8. Nieruchomości Gminy mogą być oddawane w użyczenie jednostkom organizacyjnym, a także organizacjom pożytku publicznego na realizację zadań statutowych.

§ 9. Nakłady poniesione przez dzierżawcę, najemcę lub biorącego do używania bez zgody właściciela, nie podlegają rozliczeniu, a przedmiot umowy powinien być przywrócony do stanu poprzedniego, chyba, że Burmistrz postanowi inaczej.

Rozdział 5.

Sprzedaż lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego Gminy

§ 10. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi, budynkiem gospodarczym, lub segmentami w budynku gospodarczym związanym z zbywanym lokalem odbywa się na zasadzie wydzielania lokalu jako przedmiotu odrębnej własności z jednoczesną sprzedażą udziału w nieruchomości wspólnej.

2. Sprzedaż budynków mieszkalnych jednorodzinnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą budynków gospodarczych i działki gruntu niezbędnej do racjonalnego korzystania z budynków.

3. Sprzedaż lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych jednorodzinnych odbywa się w trybie:

- a) przetargowym - lokale i budynki wolne pod względem faktycznym i prawnym,

b) bezprzetargowym - na rzecz najemców, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony, jeżeli Burmistrz przeznaczy daną nieruchomość do sprzedaży.

4. Jeżeli najemca jest dłużnikiem z tytułu najmu, przed nabyciem lokalu musi wpłacić pełną kwotę zadłużenia łącznie z należnymi odsetkami.

5. Od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego jako odrębna nieruchomość w trybie bezprzetargowym udziela się bonifikaty w wysokości 75% ustalonej ceny.

Rozdział 6.

Sprzedaż i najem lokali użytkowych stanowiących własność Gminy.

§ 11. 1. Sprzedaż budynków i lokali użytkowych odbywa się z jednoczesną sprzedażą gruntu i udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Decyzję o przeznaczeniu lokalu użytkowego do sprzedaży podejmuje Burmistrz.

3. Sprzedaż lokalu odbywa się w trybie przetargowym według zapisów Ustawy.

4. W przypadku zbywania budynków bądź lokali użytkowych lub gospodarczych, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcy, z którym została zawarta umowa najmu, przy czym najem został nawiązany na podstawie pisemnej umowy i z tego tytułu nie posiada zaległości.

§ 12. 1 Wynajem, dzierżawa lokalu użytkowego na czas dłuższy niż 3 lata następuje w drodze przetargu.

1) Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni.