



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 11 lipca 2016 r.

Poz. 3361

### UCHWAŁA NR XIX/132/16 RADY MIEJSKIEJ WĄSOSZA

z dnia 28 czerwca 2016 r.

#### **w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Wąsosz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446) w związku z art. 13 ust. 1, 2a, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, 6a, 6b, art. 37 ust. 4 oraz art. 68 ust. 1 pkt 1, 7, 8, 10, ust. 1b art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) Rada Miejska Wąsosza uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Wąsosz w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Ponadto uchwała ustanawia stawki i zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości oraz wysokość oprocentowania przy sprzedaży ratalnej nieruchomości.

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

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Wąsosz,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską Wąsosza,
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Wąsosza,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.),
- 5) zasobie - należy przez to rozumieć zasób nieruchomości Gminy Wąsosz.

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

**§ 3. 1.** Burmistrz gospodarując zasobem samodzielnie wykonuje zadania określone ustawą i dokonuje w drodze zarządzenia wyboru formy prawnej gospodarowania zasobem, a w szczególności jest upoważniony do:

- 1) sprzedaży nieruchomości,
- 2) nabywania nieruchomości lub jej części albo udziałów w nieruchomości,
- 3) zbywania udziałów w nieruchomości,
- 4) dokonywania zamiany nieruchomości,
- 5) znoszenia współwłasności nieruchomości,

- 6) oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 7) oddawania nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas nieoznaczony lub czas oznaczony przekraczający okres 3 lat
- 8) obciążania nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 9) wnoszenia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkładów pieniężnych (aportów) do spółek prawa handlowego

2. Wyraża się Burmistrzowi zgodę na zawieranie umów w sprawach:

- 1) przekazywania nieruchomości Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego w drodze darowizny,
- 2) sprzedaży nieruchomości Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego za ceną niższą niż wartość rynkowa nieruchomości oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 3) nieodpłatnego obciążania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 4) zamiany nieruchomości, zamiany prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamiany praw użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa lub inną jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

3. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami kierując się społeczno-gospodarczym przeznaczeniem składników mienia, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, na zasadach określonych odrębnymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i ochrony mienia gminy

## **Rozdział 2.**

### **Zasady nabywania nieruchomości**

**§ 4.1** Wyraża się zgodę na nabywanie przez Burmistrza nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych, osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej oraz przysługujące tym podmiotom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając w szczególności potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, realizację zadań własnych Gminy, osiągnięcie przez Gminę przyszłych korzyści majątkowych, a także obowiązek wykonywania celów publicznych określonych w ustawie.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości, o których mowa w pkt 1, może nastąpić pod warunkiem zabezpieczenia w budżecie środków finansowych na ten cel.

3. W zakresie określonym ust. 1 i 2 Burmistrz może bez zgody Rady:

- 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego
- 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego

## **Rozdział 3.**

### **Zasady zbywania nieruchomości**

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

**§ 6.** Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu 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 na podstawie zezwolenia na budowę. Nie dotyczy to przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot, spełniający powyższe warunki.

**§ 7.** 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 roszczeń 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.

**§ 8.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz art. 39 ust. 2 ustawy, rozłożona na raty podlega oprocentowaniu w wielkości 7% w skali rocznej od kwoty pozostałej do zapłaty.

#### **Rozdział 4.**

##### **Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, budynków mieszkalnych oraz udziałów we własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i udziałów w nieruchomościach na rzecz właścicieli nieruchomości przyległych wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.**

**§ 9. 1.** Sprzedaż lokali mieszkalnych, następuje na rzecz najemców tychże lokali, którzy korzystają z pierwszeństwa ich nabycia, po uprzednim złożeniu przez nich wniosku.

2. Sprzedaży lokalu mieszkalnego dokonuje się w przypadku uregulowania przez najemcę wszelkich należności finansowych wynikających ze stosunku najmu tego lokalu.

3. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne:

- a) lokale socjalne
- b) przeznaczone do rozbiórki

4. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, przed udzieleniem bonifikaty, zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, mające wpływ na wzrost wartości sprzedawanego lokalu, jeśli nakłady te zostały uzgodnione z wynajmującym.

5. Przy sprzedaży na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej lokali mieszkalnych pochodzących z zasobu gminy upoważnia się Burmistrza do udzielania bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, w wysokości:

- 1) 95 % pod warunkiem, że należność z tytułu sprzedaży zostanie uiszczona jednorazowo,
- 2) 80 % w przypadku sprzedaży na raty.

6. Bonifikaty, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 stosuje się wyłącznie w przypadku, gdy najemca nie posiada żadnych zaległości w opłacaniu należności wynikających ze stosunku najmu lokalu.

**§ 10. 1.** Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu budynków mieszkalnych stanowiących w całości przedmiot najmu, na rzecz ich najemców.

2. Na poczet ceny sprzedaży budynku mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1, przed udzieleniem bonifikaty, zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, mające wpływ na wzrost wartości sprzedawanego budynku, jeśli nakłady te zostały uzgodnione z wynajmującym.

3. Przy sprzedaży na rzecz najemców w drodze bezprzetargowej budynków mieszkalnych, zgodnie z §10 ust. 1, upoważnia się Burmistrza do udzielania bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, w wysokości:

- 1) 95 % pod warunkiem, że należność z tytułu sprzedaży zostanie uiszczona jednorazowo, gdy okres wynajmowania jest dłuższy niż 20 lat,
- 2) 40 % pod warunkiem, że należność z tytułu sprzedaży zostanie uiszczona jednorazowo gdy okres wynajmowania jest krótszy niż 20 lat,

3) 30% przy sprzedaży na raty, gdy okres wynajmowania jest krótszy niż 20 lat,

**§ 11. 1.** Sprzedaż w drodze bezprzetargowej udziału Gminy w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym na rzecz współwłaściciela następuje za cenę nie niższą niż wartość tego udziału, określoną w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. W przypadku sprzedaży udziału Gminy w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, Burmistrz upoważniony jest na pisemny wniosek nabywcy zaliczyć na poczet ceny sprzedaży wartość nakładów poniesionych przez współwłaściciela, mających wpływ na wzrost wartości rynkowej zbywanego udziału. Nakłady każdorazowo wycenia rzeczoznawca majątkowy.

3. Nakłady, o których mowa w ust. 2, zalicza się na poczet ceny przed udzieleniem bonifikaty, określonej w ust. 4 niniejszego paragrafu.

4. Przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym udziału gminy w nieruchomości, o której mowa w ust. 1, upoważnia się Burmistrza do udzielania 95% bonifikaty pod warunkiem, że należność z tytułu sprzedaży zostanie uiszczona jednorazowo.

**§ 12.** W przypadku sprzedaży udziału Gminy obejmującego pomieszczenie (pomieszczenia), które nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości, celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej upoważnia się Burmistrza do udzielania 95% bonifikaty pod warunkiem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe, a należność z tytułu sprzedaży zostanie uiszczona jednorazowo.

**§ 13. 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż posiadanych przez Gminę udziałów w nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym wielolokalowym położonym na działce ewidencyjnej nr 39 o pow. 0,3100ha w miejscowości Lechitów o urządzonej księdze wieczystej nr LE1G/00069691/2, stanowiącej współwłasność Gminy i osób fizycznych, w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców lokali mieszkalnych: Lechitów 6/1, Lechitów 7, Lechitów 8, użytkowanych przez Gminę w ramach posiadanych przez Gminę udziałów w nieruchomości.

2. Przy sprzedaży udziałów, o którym mowa w ust. 1, Burmistrz udziela 95% bonifikaty pod warunkiem, że należność z tytułu sprzedaży zostanie uiszczona jednorazowo, natomiast w przypadku sprzedaży ratalnej udziela się 80 % bonifikaty. Bonifikatę stosuje się wyłącznie w przypadku, gdy najemca nie posiada żadnych zaległości w opłacaniu należności wynikających ze stosunku najmu tego lokalu.

## **Rozdział 5.**

### **Zasady sprzedaży lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oraz budynków użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.**

**§ 14. 1.** Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne oraz budynków użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy na rzecz najemców lub dzierżawców.

2. Pod pojęciem lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne i budynków użytkowych, o których mowa w ust. 1, rozumie się lokale i budynki wykorzystywane na:

- 1) działalność handlowo-usługową,
- 2) magazyny,
- 3) stodoły,
- 4) budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa,
- 5) garaże

3. Sprzedaż następuje łącznie z oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku lub lokalu.

4. Poniesione za zgodą właściciela nieruchomości nakłady na budowę, remont lub przebudowę lokalu lub budynku, podlegają zaliczeniu na poczet ceny nabycia, o ile zwiększają ich wartość rynkową. Poniesionych nakładów nie zalicza się w przypadku, gdy umowa najmu lub dzierżawy lub inna zawarta z Gminą stanowi inaczej.

## **Rozdział 6. Zasady obciążania nieruchomości**

**§ 15. 1.** Burmistrz, w ramach gospodarowania zasobem nieruchomości jest uprawniony do obciążania nieruchomości poprzez ustanawianie na nich ograniczonych praw rzeczowych tj. służebności, użytkowania, hipoteki.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością gruntową oraz służebnością przesyłu następuje za wynagrodzeniem określonym w umowie, z zastrzeżeniem §15 ust. 3 i 4.

3. Ustanowienie służebności gruntowej może nastąpić nieodpłatnie:

- 1) na rzecz właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, w przypadku braku odpowiedniego dostępu do drogi publicznej,
- 2) na rzecz podmiotów, o których mowa w §3 ust. 2 pkt 3 niniejszej uchwały.

4. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie na rzecz spółek, w których Gmina posiada udziały lub akcje.

**§ 16. 1.** W przypadkach uzasadnionych realizacją celów związanych z zadaniami własnymi Gminy, zadaniami zleconymi lub celami publicznymi, o których mowa w art. 6 ustawy, Burmistrz może oddać nieruchomość w odpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeśli jest to niezbędne do realizacji celu objętego umową użytkowania.

2. Warunki oraz zakres korzystania z nieruchomości przekazanej w użytkowanie ustala się z nabywcą w protokole, który stanowi podstawę do zawarcia umowy.

**§ 17.** Nieruchomości gminne mogą być obciążane hipoteką w celu zabezpieczenia przez Gminę swoich zobowiązań, w tym kredytów i pożyczek zgodnie z przyjętą uchwałą budżetową i na zasadach określonych w odrębnych przepisach.

## **Rozdział 7. Zasady wynajmowania, wdzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

**§ 18. 1.** Burmistrz wdzierżawia i wynajmuje nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Upoważnia się Burmistrza do wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony.

3. Upoważnia się Burmistrza do wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

4. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, w przypadku gruntów przeznaczonych 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,

5. W przypadku gdy o wdzierżawienie lub najem na czas nieokreślony lub czas określony przekraczający 3 lata wniosek złożył więcej niż jeden podmiot, przepisu ust. 4 nie stosuje się.

## **Rozdział 8. Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 19.** Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXVIII/267/98 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 9 czerwca 1998r. w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości
- 2) uchwała nr VI/29/03 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 1 kwietnia 2003r. w sprawie pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych, bonifikat od ceny lokali mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej oraz ustalenia stawki oprocentowania przy sprzedaży ratalnej mienia komunalnego,

zmieniona uchwałami nr XVIII/93/04 z dnia 11 marca 2004r., nr X/61/07 z dnia 28 września 2007r., nr XVIII/112/08 z dnia 17 czerwca 2008r., nr XXV/148/08 z dnia 17 grudnia 2008r., nr XXX/194/09 z dnia 26 maja 2009r., nr IV/31/11 z dnia 8 lutego 2011r., nr XIII/79/11 z dnia 29 grudnia 2011r., nr XXII/147/12 z dnia 27 grudnia 2012r.

- 3) uchwała nr XV/98/08 Rady Miejskiej Wąsosza z dnia 21 lutego 2008r. w sprawie zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości

**§ 20.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wąsosza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Wąsosza:  
*J. Chorostkowski*