



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 5 lipca 2017 r.

Poz. 3082

UCHWAŁA NR XXIX.326.2017 RADY MIEJSKIEJ W TWARDOGÓRZE

z dnia 28 czerwca 2017 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Twardogóra

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730), art. 13, art. 14, art. 15, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania, a także zasady wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

2. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Twardogóra określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do gospodarowania nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy Twardogóra.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) nieruchomościach - należy przez to rozumieć grunty, budynki i budowle oraz lokale użytkowe będące odrębną własnością,
- 2) gminnym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Twardogóra, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy,
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Twardogóra,
- 4) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Twardogórze,
- 5) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Twardogóra,
- 6) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820).

Rozdział 2. Zasady zbywania i nabywania nieruchomości

§ 3. 1. Nieruchomości z zasobu gminnego zbywane są przez Burmistrza z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa w formie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste w trybie przetargowym.

2. Burmistrz, kierując się sposobem wykorzystywania lub zabudowania nieruchomości, dokonuje wyboru formy przetargu i określa jego warunki.

3. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawami oraz niniejszą uchwałą.

§ 4. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na 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.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, w przypadku gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

3. Przepisu ust. 1 i 2 nie stosuje się, w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 5. Burmistrz w trybie bezprzetargowym dokonuje zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej, z zastrzeżeniem § 6 pkt 4.

§ 6. Zgody Rady, wyrażonej odrębną uchwałą wymaga dokonanie czynności prawnych z zakresu gospodarki nieruchomościami polegającej na:

- 1) dokonaniu darowizny nieruchomości;
- 2) sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa;
- 3) oddanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.
- 4) zamianie nieruchomości, zamianie prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamianie prawa użytkowania wieczystego o ile dokonywana jest pomiędzy Gminą a Skarbem Państwa bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.
- 5) sprzedaży lokali użytkowych.

§ 7. 1. Nabywania nieruchomości w drodze umów kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia oraz innych form przewidzianych prawem dokonuje Burmistrz w przypadkach przewidzianych ustawą lub przepisami szczególnymi oraz w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych oraz celów publicznych;
- 3) potrzeby rozwojowe gminy;
- 4) potrzebę uregulowania stanów prawnych.

§ 8. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie przez Burmistrza bonifikat przy sprzedaży nieruchomości w trybie bezprzetargowym, według następujących zasad:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych - ustala się bonifikatę w wysokości nie wyższej niż 50% ceny nieruchomości,
- 2) na cele działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego - ustala się bonifikatę w wysokości nie wyższej niż 90% ceny nieruchomości,
- 3) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego - ustala się bonifikatę w wysokości nie wyższej niż 50% ceny nieruchomości,

4) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej - ustala się bonifikatę w wysokości nie wyższej niż 50% ceny nieruchomości.

2. W granicach określonych w ust. 1 o wysokości udzielonej bonifikaty postanawia Burmistrz.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 przysługuje pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży albo umowy użytkowania wieczystego.

4. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz do bonifikaty, o której mowa w art. 68 ust. 3 ustawy, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

Rozdział 3.

Zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie najmu, dzierżawy oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 9. 1. Burmistrz może oddawać nieruchomości osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Z zastrzeżeniem przypadków określonych w ustawie oraz w § 10 uchwały, przekazywanie nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem następuje w trybie przetargu.

3. Burmistrz dokonuje wyboru formy przetargu i określa jego warunki.

§ 10. 1. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony Burmistrz może odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia tych umów, jeżeli oddanie nieruchomości następuje:

- a) w celu rolnym lub rolniczo-ogrodniczym, a powierzchnia gruntów nie przekracza 0,2 ha,
- b) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nieruchomość Gminy lub jej część nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość;
- c) na cele działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- d) na cele użyteczności publicznej,
- e) na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- f) w przypadku gdy trzy kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub nabywcy,
- g) na rzecz współmałżonka, zstępnego lub wstępnego w wypadku śmierci lub zaprzestania prowadzenia działalności gospodarczej najemcy lub dzierżawcy, którzy będą kontynuować ten sam rodzaj działalności z zachowaniem dotychczasowych warunków,
- h) na rzecz nabywcy przedsiębiorstwa najemcy lub dzierżawcy, który będzie kontynuował ten sam rodzaj działalności z zachowaniem dotychczasowych warunków.

§ 11. Po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, Burmistrz może zawierać kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, na kolejne okresy oznaczone do 3 lat.

Rozdział 4.

Zasady obciążenia nieruchomości

§ 12. Burmistrz może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) użytkowanie - na czas określony nie dłuższy niż 10 lat,
- 2) służebność gruntową - gdy jest to niezbędne celem zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego.

Rozdział 5. Przepisy końcowe

§ 13. Zasady sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych oraz gruntów zabudowanych tymi budynkami i lokalami określone zostały odrębną uchwałą Rady Miejskiej w Twardogórze.

§ 14. Traci moc uchwała nr XXIX/274/2000 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 23 listopada 2000 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Twardogóra.

§ 15. Traci moc uchwała nr XXI/163/08 Rady Miejskiej w Twardogórze z dnia 12 września 2008 r. w sprawie zasad zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu dotyczących nieruchomości stanowiących przedmiot umów dzierżawy lub najmu zawartych na okres do trzech lat.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Twardogóra.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:
W. Szydelko