



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 23 września 2016 r.

Poz. 1894

UCHWAŁA NR XV/86/2016 RADY GMINY BRZEŹNICA

z dnia 15 września 2016 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Brzeźnica

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016 poz. 446) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 1 - 4a i art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Z 2015 poz. 1774 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Brzeźnica w zakresie:

- 1) nabywania nieruchomości przez Gminę Brzeźnica
- 2) zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Brzeźnica
- 3) wydzierżawiania lub wynajmowanie nieruchomości przez Gminę Brzeźnica:
 - a) na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
 - b) w przypadku kolejnych umów zawartych pomiędzy tymi samymi stronami po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, gdy przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Zasady określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomościach.

Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości

§ 2. 1. Upoważnia się Wójta Gminy Brzeźnica do nabywania na własność oraz w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych według przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego w celu realizacji zadań, w szczególności:

- 1) na cele publiczne,
- 2) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
- 3) w celu regulacji stanu posiadania,
- 4) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,
- 5) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 6) przez komunalizację mienia Skarbu Państwa,

- 7) w celu zwolnienia dłużnika z zobowiązań pieniężnych na podstawie art. 453 Kodeksu cywilnego, bądź art. 66 Ordynacji podatkowej w sytuacji, gdy jest to uzasadnione interesem Gminy,
- 8) na skutek wywłaszczenia.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości może nastąpić pod warunkiem zapewnienia na ten cel środków w budżecie Gminy.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§ 3. 1. Upoważnia się Wójta Gminy Brzeźnica do zbywania nieruchomości stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy na zasadach określonych w niniejszej uchwale według przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz Kodeksu cywilnego.

2. Nieruchomości zbywa się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 4, § 5 i § 6.

3. W przypadku zbycia nieruchomości, która może poprawić warunki zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości przyległej, zbycie następuje w trybie przetargu ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

§ 4. 1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą, z uwzględnieniem ust. 2

2. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonej na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową; zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości występuje więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.

3. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowanej, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) jest na podstawie umowy dzierżawy zawartej na okres co najmniej 10 lat posiadaczem zależnym nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży,
- 2) za zgodą właściciela nieruchomości i na własny koszt dokonał w okresie dzierżawy zabudowy nieruchomości budynkiem trwale związanym z gruntem i niemającym charakteru tymczasowego obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, jeżeli zabudowa została dokonana w oparciu o pozwolenie na budowę wydane dzierżawcy przez właściwy organ,
- 3) dokonana zabudowa jest zgodna z przeznaczeniem nieruchomości wynikającym z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczeniem nieruchomości przewidzianym w przyjętym „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 5. 1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, przysługuje tym najemcom lokali, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony. Wójt Gminy Brzeźnica za zgodą Rady może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę.

2. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może zostać zapłacona jednorazowo lub rozłożona na oprocentowane raty.

3. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być na wniosek nabywcy rozłożona wyłącznie na raty roczne, płatne maksymalnie przez okres 10 lat.

4. Pierwsza rata nie może być niższa niż 20% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego i podlega zapłacie najpóźniej do dnia poprzedzającego dzień sporządzenia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

5. Rozłożenie na raty ceny lokalu mieszkalnego podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 6. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali niemieszkalnych dotychczasowym najemcom, bądź dzierżawcom tych lokali, wraz ze sprzedażą lub oddaniem w wieczyste użytkowanie gruntu, bez przetargu.

2. W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa, lokal może być przeznaczony do sprzedaży przetargowej

§ 7. 1. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży ponosi nabywca. Dotyczy to w szczególności, kosztów opracowań geodezyjnych oraz sporządzenia operatów szacunkowych

2. Koszty o których mowa w ust. 1, winny być uiszczone najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej

§ 8. Wieczystym użytkownikom gruntów na ich wniosek dokonuje się sprzedaży gruntów na zasadach określonych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 4. Obciążania nieruchomości

§ 9. Upoważnia się Wójta Gminy Brzeźnica do obciążania, za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, nieruchomości stanowiących zasób Gminy służebnością gruntową - o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

§ 10. Upoważnia się Wójta Gminy Brzeźnica do obciążania, za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, nieruchomości stanowiących zasób Gminy służebnością przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 11. Upoważnia się Wójta Gminy Brzeźnica do obciążania, za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, nieruchomości stanowiących zasób Gminy prawem użytkowania.

Rozdział 5. Przekazywanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem.

§ 12. 1. Upoważnia się Wójta Gminy Brzeźnica do wydzierżawiania (wynajmowania) w trybie bezprzetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2, na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości, stanowiące zasób Gminy, w następujących przypadkach:

- 1) na rzecz osoby, która wniosła lub nabyła stały lub tymczasowy obiekt budowlany,
- 2) na cele rolne, ogrody i zieleńce,
- 3) na cele publiczne,
- 4) na drogi dojazdowe, parkingi,
- 5) na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- 6) na cele charytatywne, opiekuńcze, wychowawcze, lecznicze, kulturalne, oświatowe, naukowe, badawczo-rozwojowe, sportowe lub turystyczne,
- 7) na rzecz Skarbu Państwa, innej jednostki samorządu terytorialnego, gminnych jednostek organizacyjnych i gminnych instytucji kultury,
- 8) na rzecz klubów sportowych, stowarzyszeń, instytucji pożytku publicznego na cele związane z ich działalnością statutową.
- 9) zawarcia umowy ze współmałżonkiem, zstępnym lub wstępnym w wypadku śmierci, przejścia na emeryturę lub rentę dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy, o ile osoba ta przejmie wszelkie prawa i obowiązki dotychczasowej strony stosunku prawnego oraz będzie kontynuowała działalność prowadzoną dotychczas w nieruchomości,

2. W przypadku ubiegania się o dzierżawę (najem) przez więcej, niż jedną osobę (jeden podmiot) obowiązuje tryb przetargowy.

§ 13. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Wójt Gminy Brzeźnica może odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia umów na okres do 3 lata w następujących przypadkach:

- 1) w przypadku ubiegania się o dzierżawę (najem) po wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonej do dzierżawy przez jedną osobę (jeden podmiot)
- 2) zawierania kolejnych umów z dotychczasowymi użytkownikami, dzierżawcami lub najemcami, na ich wniosek
- 3) zawarcia umowy ze współmałżonkiem, zstępnym lub wstępnym w wypadku śmierci, przejścia na emeryturę lub rentę dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy, o ile osoba ta przejmie wszelkie prawa

i obowiązki dotychczasowej strony stosunku prawnego oraz będzie kontynuowała działalność prowadzoną dotychczas w nieruchomości,

4) zawierania umów z organizacjami pożytku publicznego.

§ 14. 1. Wysokość stawek czynszu dla umów dzierżawy lub najmu nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy Brzeźnica ustala się zarządzeniem Wójta Gminy Brzeźnica.

2. W przypadku ustalenia stawki czynszu najmu lub dzierżawy w drodze przetargu, stawka określona w ust. 1 jest stawką wywoławczą.

§ 15. 1. Wójt Gminy Brzeźnica obowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdyby:

- 1) nieruchomość wykorzystana była przez drugą stronę umowy niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości określoną umową.
- 2) nieruchomość lub jej część przekazane zostały do korzystania osobom trzecim bez zgody Wójta Gminy Brzeźnica.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 16. Zobowiązuje się Wójt Gminy Brzeźnica do składania na Sesjach Rady Gminy sprawozdań w zakresie obrotu nieruchomościami w okresach rocznych.

§ 17. Traci moc uchwała Nr XIV/94/2008 Rady Gminy Brzeźnica z dnia 27 maja 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Brzeźnica.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzeźnica.

§ 19. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Krzysztof Kosiński