



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 14 listopada 2017 r.

Poz. 6132

OBWIESZCZENIE RADY GMINY WIELOWIEŚ

z dnia 9 listopada 2017 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wielowieś

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XIX/142/09 Rady Gminy Wielowieś z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wielowieś (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2009 r. Nr 72 poz. 1682), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XVI/139/2016 Rady Gminy Wielowieś z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/142/09 Rady Gminy Wielowieś z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wielowieś (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2016 r. poz. 5778).

Przewodnicząca Rady Gminy

Róża Rekus

Załącznik do obwieszczenia
Rady Gminy Wielowieś
z dnia 9 listopada 2017 r.

**UCHWAŁA NR XIX/142/09
RADY GMINY WIELOWIEŚ**

z dnia 18 marca 2009 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wielowieś
(tekst jednolity)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 z ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591¹⁾), art. 13 oraz 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004 r., Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.²⁾)

**Rada Gminy Wielowieś
uchwała:**

**Rozdział I.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa szczegółowe zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości, w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 2. Ilekroć w ustawie jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2004 r., Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.);
- 2) gminie – bez bliższego określenia należy przez to rozumieć Gminę Wielowieś,
- 3) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości określony w przepisach ustawy.

**Rozdział II.
Zasady gospodarowania nieruchomościami**

§ 3. 1. Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości odbywa się w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące, przepisy prawa miejscowego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów samorządowej wspólnoty Gminy.

2. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy.

**Rozdział III.
Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu**

§ 4. 1. Wójt może nabywać nieruchomości pod każdym tytułem prawnym do gminnego zasobu nieruchomości, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego cele rozwojowe i potrzeby Gminy, w szczególności na realizację celów publicznych.

¹⁾ Tekst jednolity wymienionej ustawy ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2017 r. poz. 1875.

²⁾ Tekst jednolity wymienionej ustawy ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2016 r. poz. 2147, kolejną zmianę ogłoszono w Dzienniku Ustaw z 2016 r. poz. 2260, z 2017 r. poz. 624, 820, 1509, 1529, 1566, 1595.

2. Wójt kierując się postanowieniami ust. 1 bez zgody Rady Gminy może nabywać nieruchomości na własność lub w użytkowanie wieczyste Gminy:

- a) w celu realizacji wydatków inwestycyjnych i zakupów inwestycyjnych, ujętych w budżecie Gminy na dany rok,
- b) w celu realizacji zadań własnych Gminy,
- c) w celu modernizacji lub budowy dróg publicznych oraz dla uregulowania stanu prawnego dróg gminnych,
- d) w drodze zamiany i darowizny.

3. Przedmiotem nabycia, o którym mowa w ust. 2, może być odpowiednio cała nieruchomość albo jej część.

4. Cena nieruchomości nabywanych odpłatnie, winna zostać ustalona między stronami w drodze rokowań w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. Zasady określone w § 4 stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia na rzecz Gminy ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich.

Rozdział IV.

Zbywanie nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste

§ 6. Wójt może zbywać nieruchomości w trybie i na zasadach określonych w ustawie oraz zgodnie z zasadami niniejszego rozdziału. Użytkowanie wieczyste może być ustanowione, jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z następujących celów:

- a) kontrola sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości,
- b) uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej Gminy,
- c) osiągnięcie wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości.

§ 7. 1. W razie rozłożenia zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na raty, wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 20% ceny. Raty mogą być spłacone w okresach miesięcznych, kwartalnych lub rocznych, przy czym terminem płatności jest ostatni dzień danego okresu.

2. W przypadku oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się, że stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej.

§ 8. Wyłączeniu ze sprzedaży lub przekazaniu w użytkowanie wieczyste podlegają nieruchomości gminne:

- 1) przekazane sołectwom,
- 2) strażnice OSP,
- 3) obiekty lub lokale:
 - a) przekazane jednostkom organizacyjnym gminy,
 - b) przekazane podmiotom realizującym ustawowe zadania gminy o charakterze użyteczności publicznej,
 - c) obiekty sportowe,
- 4) lokale położone w budynkach użyteczności publicznej.

Rozdział V.

Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd

§ 9. 1. Gminnym jednostkom organizacyjnym oddaje się nieruchomości z gminnego zasobu w trwały zarząd celem zapewnienia wykonania zadań statutowych.

2. Czas trwania trwałego zarządu ustala się odpowiednio do przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.

3. Gminna jednostka organizacyjna jest zobowiązana wykonywać swoje prawo zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, ponosić ciężary wynikające z wykonywania tego prawa, utrzymywać nieruchomość w należyłym stanie, a obiekty budowlane zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

Rozdział VI.

Przekazywanie nieruchomości w dzierżawę i najem, na podstawie innych tytułów prawnych oraz obciążania nieruchomości

§ 10. 1. Wójt Gminy może przeznaczyć do dzierżawy lub najmu nieruchomość stanowiącą własność Gminy, jeżeli nie jest ona potrzebna dla realizacji celu publicznego, a dzierżawa lub wynajem są ekonomicznie uzasadnione.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy oddawane są w dzierżawę lub najem w trybie przetargu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 11.³⁾ (uchylony)

Rozdział VII.

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 12. Lokale mieszkalne i użytkowe podlegają sprzedaży, gdy:

1. sposób ich wykorzystania lub przeznaczenia jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

2. w chwili przeznaczenia do sprzedaży nie zostały wydane przez organ nadzoru budowlanego decyzje o wyłączeniu z użytkowania lub decyzje o rozbiórce budynku, w którym są usytuowane te lokale.

§ 13. 1. Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego może nastąpić, gdy nie występują zaległości czynszowe, a okres najmu trwa co najmniej trzy lata.

2. Prawo nabycia samodzielnego lokalu mieszkalnego przysługuje wyłącznie najemcom, których potrzeby mieszkaniowe nie są zaspokojone.

3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy, przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom prowadzącym działalność gospodarczą w tych lokalach, po upływie trzech lat od daty zawarcia umowy najmu, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony oraz nie występują żadne zaległości w opłatach na rzecz Gminy.

4. Do sprzedaży w drodze przetargu przeznaczają się wolne lokale mieszkalne lub użytkowe.

Rozdział VIII.

Przepisy końcowe

§ 14. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy.

§ 15. Zobowiązuje się Wójt Gminy do przedkładania Radzie Gminy sprawozdania dotyczącego obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność gminy **do dnia 30 kwietnia** każdego roku kalendarzowego.

§ 16. Traci moc uchwała Nr VII/37/07 Rady Gminy Wielowieś z dnia 9 lipca 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wielowieś.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

³⁾ Uchylony przez § 1 uchwały Nr XVI/139/2016 Rady Gminy Wielowieś z dnia 3 listopada 2016 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XIX/142/09 Rady Gminy Wielowieś z dnia 18 marca 2009 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wielowieś (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2016 r. poz. 5778), który wszedł w życie z dniem 25.11.2016 r.