

**UCHWAŁA NR XV/117/15
RADY GMINY DZIERŻONIÓW**

z dnia 29 października 2015 r.

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Dzierżoniów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9. lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515)

Rada Gminy Dzierżoniów uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Dzierżoniów w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dzierżoniów
2. Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Dzierżoniów.
3. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dzierżoniów.
4. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 782 ze zmianami).

§ 3. Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej.

**Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu**

§ 4. Wójt nabywa nieruchomości do gminnego zasobu oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, jeżeli nieruchomości te niezbędne są:

- 1) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) na inne cele związane z realizacją zadań własnych gminy i zadań zleconych.

§ 5. 1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu może następować w drodze:

- 1) umowy sprzedaży,
- 2) umowy zamiany,
- 3) umowy darowizny

2. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu może odbywać się wyłącznie w ramach środków finansowych, zarezerwowanych w budżecie gminy.

3. Zasady ponoszenia i wysokości kosztów związanych z nabyciem nieruchomości ustalają strony indywidualnie w zawieranej w umowie.

4. Nabycie nieruchomości może nastąpić również w związku z realizacją przysługującego Gminie prawa pierwokupu.

Rozdział 3.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych, użytkowych, ułamkowych części budynków mieszkalnych oraz jednolokalowych budynków mieszkalnych

§ 6. Wyłącza się ze sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub rozbiórki,
- 2) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji,
- 3) w budynkach niezbędnych do funkcjonowania gminy (lokale są lub będą wykorzystywane do realizacji celów publicznych),
- 4) lokale socjalne,
- 5) których najemcy zalegają z zapłatą należnego czynszu.

§ 7. 1. Do ceny lokalu, ułamkowej części budynku mieszkalnego oraz jednolokalowego budynku mieszkalnego stosuje się następujące bonifikaty z zastrzeżeniem ust. 2 i 3:

- 1) 99% - dla nabywcy, który wpłaci całą kwotę przed podpisaniem umowy notarialnej,
- 2) 95% - dla nabywcy, któremu cena zostanie rozłożona na raty na okres do 3 lat bez oprocentowania,
- 3) 90% - dla nabywcy, któremu cena zostaje rozłożona na raty na okres powyżej 3 lat.

2. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych, ułamkowych części budynków mieszkalnych oraz jednolokalowych budynków mieszkalnych, w których prowadzone były remonty współfinansowane lub finansowane przez gminę ustalone bonifikaty zgodnie z ust. 1 obniża się o 4%, jeżeli sprzedaż lokalu następuje w okresie do 2 lat od wykonania remontu.

3. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych, ułamkowych części budynków mieszkalnych oraz jednolokalowych budynków mieszkalnych, w których prowadzona była przebudowa budynku współfinansowana lub finansowana przez gminę ustalone bonifikaty w ust. 1 obniża się następująco:

- 1) przy wykupie w okresie do 3 lat od zakończenia przebudowy – bonifikatę obniża się o 50%,
- 2) przy wykupie w okresie od 3 do 5 lat od zakończenia przebudowy – bonifikatę obniża się o 30%,
- 3) przy wykupie w okresie od 5 do 10 lat od zakończenia przebudowy - bonifikatę obniża się o 10 %.

§ 8. W przypadku zbywania samodzielnych lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, pierwszeństwo w ich nabyciu przyznaje się ich najemcom lub dzierżawcom, których umowy trwają powyżej 3 lat, o ile nie zalegają oni z zapłatą należnego czynszu i innych opłat za lokal.

Rozdział 4.

Oddawanie w trwały zarząd

§ 9. Rada Gminy Dzierżoniów wyraża zgodę na udzielanie przez Wójta bonifikat od opłat rocznych ustalonych zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nieruchomość jest oddana w sytuacjach wymienionych w art. 84 ust. 3.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości

§ 10. Wójt w ramach gospodarowania nieruchomościami ma prawo do obciążania nieruchomości poprzez ustanawianie na nich ograniczonych praw rzeczowych tj. służebności, użytkowania, hipoteki.

§ 11. 1. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową i służebnością przesyłu następuje za wynagrodzeniem określonym w umowie z zastrzeżeniem ust. 3 i § 11.

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1 nie może być niższa od wartości ustalonej przez rzeczoznawcę.

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 jednostek Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

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

§ 12. 1. W przypadkach uzasadnionych realizacją celów związanych z zadaniami własnymi gminy, zadaniami zleconymi lub celami publicznymi Wójt ma prawo oddać nieruchomość w odpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym, na czas niezbędny 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.

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

Rozdział 6.

Wydzierżawianie nieruchomości, najem lokali użytkowych, gospodarczych oraz użyczenie nieruchomości.

§ 14. Nieruchomości stanowiące zasób gminny mogą być oddawane w dzierżawę, wynajmowane osobom fizycznym, osobom prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej.

§ 15. Nieruchomości gminne mogą być oddawane w użyczenie:

- 1) jednostkom organizacyjnym gminy, w tym gminnym instytucjom kultury,
- 2) osobom prawnym, fizycznym oraz innym podmiotom prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, sportową, rekreacyjną lub działalność związaną z realizacją celów publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 21.08.1997r. o gospodarce nieruchomościami.
- 3) organizacjom pożytku publicznego.
- 4) jednostkom OSP na terenie Gminy Dzierżoniów.

§ 16. 1. Gminne nieruchomości gruntowe, lokale użytkowe i pomieszczenia gospodarcze mogą być wydzierżawiane, wynajmowane i użyczane na okres nie dłuższy niż 10 lat z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadkach uzasadnionych wykonywaniem zadań z zakresu celu publicznego dzierżawa, najem lub użyczenie może być zawarte na czas nieoznaczony.

§ 17. Wydzierżawianie nieruchomości gruntowych oraz wynajmowanie lokali użytkowych i pomieszczeń gospodarczych na czas dłuższy niż 3 lata następuje w formie przetargu z zastrzeżeniem § 16 ust. 2.

§ 18. Dotychczasowym dzierżawcom lub najemcom, którzy mieli zawarte umowy na okres do 3 lat umowy dzierżawy lub najmu mogą być przedłużane na kolejne 3 lata, przy czym łączny okres trwania umowy nie może być dłuższy niż 10 lat.

Rozdział 7.
Postanowienia końcowe.

§ 19. Traci moc Uchwała Nr XIX/209/04 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 4 listopada 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz Uchwała Nr XXXV/314/09 Rady Gminy Dzierżoniów z dnia 26 marca 2009 r. w sprawie zasad wdzierżawiania nieruchomości, wynajmowania lokali użytkowych i gospodarczych oraz użyczenia nieruchomości gminnych.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dzierżoniów.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Dzierżoniów

Grzegorz Powązka

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy Dzierżoniów należy podjęcie uchwały w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy. Uprawnienia Wójta Gminy do samodzielnego działania w zakresie przewidzianym przez niniejszą uchwałę podyktowane są usprawnieniem działań w zakresie nabywania, zbywania obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania oraz najmu i użyczenia. Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie takiej uchwały przez Radę Gminy Dzierżoniów.