

**UCHWAŁA NR XX/70/2016
RADY GMINY WYMIARKI**

z dnia 4 marca 2016 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wymiarki

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a) i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 ze zm.) oraz art. 12, art., 13 ust. 1-2a, art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 28 ust. 1, art. 34 ust.1 pkt 3 i ust. 6, art. 27 ust. 2 i 3, art. 43 ust.1, art. 67 ust. 1 i 2, art. 68 ust.1, 1a, 2 i 2a, art. 70 ust. 2 i 4, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3, art. 82 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 5 oraz art. 156 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.) Rada Gminy Wymiarki uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wymiarki stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXIX/195/2006 Rady Gminy Wymiarki z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie zasad sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Wymiarki.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wymiarki.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady


Zbigniew Żabiński

Załącznik do Uchwały Nr XX/70/2016
Rady Gminy Wymiarki
z dnia 4 marca 2016 r.

ZASADY NABYWANIA , ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY WYMIARKI

DZIAŁ I. Przepisy ogólne

§ 1. Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Wymiarki, zwane w dalszej części zasadami dotyczą:

- 1) Nabywania i zbywania nieruchomości;
- 2) Użyczenia nieruchomości;
- 3) Obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 4) Przyjmowania i dokonywania darowizn.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Wymiarki;
- 2) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Wymiarki;
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Wymiarki;
- 4) Nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości będące własnością Gminy Wymiarki wchodzące w skład gminnego zasoby nieruchomości;
- 5) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.)

DZIAŁ II. Gospodarowanie nieruchomościami Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 3. Gospodarowanie nieruchomościami, stanowiącymi własność Gminy, oraz nabywanie nieruchomości należy do Wójta, który w tym zakresie zobowiązany jest do kierowania się zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z ustawą oraz niniejszymi zasadami.

§ 4. Wójt dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji, dotyczącej przekazania nieruchomości i w tym zakresie może w szczególności:

- 1) Przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży
- 2) Oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 3) Oddawać nieruchomości lub ich części w użyczenie;
- 4) Dokonywać zamiany własności nieruchomości;
- 5) Dokonywać zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na własność lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości;
- 6) Znosić współwłasność nieruchomości;
- 7) Oddawać nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy;
- 8) Obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

§ 5. Wójt bez odrębnej zgody Rady Gminy może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i osób prawnych, jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa lub przysługujące tym osobom lub jednostkom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, w związku z koniecznością realizacji zadań własnych, potrzeb inwestycyjnych, opieki nad zabytkami lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych pod warunkiem, że wartość tych nieruchomości nie przekracza 50.000 zł (pięćdziesiąt tysięcy złotych).

§ 6. 1. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi pomiędzy Wójtem a właścicielem nieruchomości, mającymi na celu ustalenie warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości.

2. Podstawą do rokowań przy nabywaniu nieruchomości, mających na celu również ustalenie ceny nabycia nieruchomości jest wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. 1. Wójt nabywa nieruchomość do gminnego zasobu nieruchomości w formie odpłatnej i po cenie ustalonej na podstawie operatu szacunkowego nieruchomości z zastrzeżeniem, iż cena ta może być niższa niż wartość nieruchomości.

2. Nabycie po cenie wyższej od wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego wymaga zgody Rady Gminy w formie odrębnej uchwały, poprzedzającej nabycie nieruchomości.

§ 8. Odpłatne nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego może nastąpić w ramach środków finansowych, wydzielonych na ten cel w budżecie.

§ 9. Nieodpłatne nabycie nieruchomości obciążonej prawem lub wierzytelnościami osób trzecich, w przypadku, gdy nabycie to nie powoduje wygaśnięcia tych praw i wierzytelności, może nastąpić po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

Rozdział 3.

Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości

§ 10. Nieruchomości są zbywane w drodze:

- 1) Sprzedaży,
- 2) Oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) Darowizny,
- 4) Zamiany,
- 5) Zniesienia nieruchomości, jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.

§ 11. 1. Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem §12.

2. Wybór formy przetargu należy do Wójta.

§ 12. Zbycie nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych w ustawie.

Rozdział 4.

Sprzedaż lokali mieszkalnych, lokali użytkowych i budynków

§ 13. Najemcom lokali mieszkalnych, z którymi został nawiązany najem na czas nieoznaczony przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych lokali zgodnie z ustawą, w drodze bezprzetargowej.

§ 14. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) W budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia;
- 2) W budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji;
- 3) Lokale socjalne.

§ 15. 1. Przy sprzedaży lokalu mieszkalnego w drodze bezprzetargowej – na rzecz najemcy – udziela się bonifikaty w wysokości 80% ceny stanowiącej wartość nieruchomości.

2. O zastosowaniu bonifikaty określonej w ust. 1 postanawia Wójt, po uzyskaniu każdorazowo zgody Rady Gminy.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

4. Bonifikatę, o której stanowi ust. 1, stosuje się również do opłat z tytułu użytkowania wieczystego dla nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkaniowe.

5. Do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości, przeznaczonej na cele mieszkaniowe, stosuje się odpowiednio przepisy ust. 1-4.

§ 16. W przypadku zbywania samodzielnych lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje ich najemcom, o ile nie zalegają oni z zapłatą należnego czynszu i innych opłat z tego tytułu. Sprzedaż tych lokali następuje za zgodą Rady Gminy wyrażoną w formie uchwały.

§ 17. Sprzedaż lokali wraz z pomieszczeniami następuje z jednoczesnym oddaniem w użytkowanie wieczyste lub sprzedażą części udziału w gruncie obejmującego działkę umożliwiającą racjonalne korzystanie z całego budynku z zastrzeżeniem art. 3 ust. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.).

Rozdział 5. Znoszenie współwłasności

§ 18. Znoszenie współwłasności dotyczy nieruchomości stanowiących własność Gminy i osób trzecich.

§ 19. Zniesienie współwłasności niepodzielnych nieruchomości w rozumieniu art. 211 Kodeksu cywilnego może nastąpić poprzez zbycie przez Wójta udziałów Gminy na rzecz pozostałych współwłaścicieli w przypadku nieruchomości zabudowanych, jeżeli budynki i inne urządzenia znajdujące się na gruncie zostały wzniesione ze środków pozostałych współwłaścicieli lub ich poprzedników prawnych.

Rozdział 6. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 20. 1. Użytkowanie może być ustanowione odpłatnie lub nieodpłatnie w formie umowy sporządzonej na piśmie. Nieodpłatne ustanowienie użytkowania może być ustanowione na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy.

2. Okres użytkowania nie może być dłuższy niż 20 lat.

3. Użytkowanie nieruchomości stanowiącej własność Gminy może być ustanowione stosownie do uregulowań zawartych w art. 252 – 270 Kodeksu cywilnego.

§ 21. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążane służebnością gruntową na czas określony lub nieokreślony.

§ 22. Ustanowienie użytkowania zgodnie z § 20 lub służebności zgodnie z § 21 niniejszej uchwały może nastąpić bez odrębnej zgody Rady Gminy. Wójt ustala wysokość opłaty za użytkowanie oraz za ustanowienie służebności lub postanawia od odstąpieniu od opłat.

§ 23. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą wnoszone, jako aport do spółek, mogą być obciążane hipoteką dla zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności, w tym kredytów i pożyczek zaciąganych przez Gminę na wniosek Wójta za zgodą rady Gminy wyrażoną w formie uchwały.

DZIAŁ III. Ceny, opłaty i rozliczenie za nieruchomości

§ 24. Wartość nieruchomości ustalona jest przez rzeczoznawcę.

§ 25. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargowej, cenę nieruchomości ustala się w wysokości ustalonej w wyniku przetargu.

§ 26. Cenę lokalu mieszkalnego obejmującą lokal wraz z pomieszczeniami przynależnymi, udziałem w nieruchomości wspólnej oraz w gruncie ustala się na podstawie wartości rynkowej tych nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę.

§ 27. Bonifikata, o której mowa w § 15 może być zastosowana w przypadku zapłaty gotówką ceny nabycia nieruchomości oraz po złożeniu przez nabywcę nieruchomości oświadczenia o nie wnoszeniu jakichkolwiek roszczeń dotyczących nabywanej nieruchomości.

DZIAŁ IV.

Postanowienia końcowe

§ 28. Sprawy wszczęte na wniosek nabywcy przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, lecz niezakończone ostatecznie, podlegają załatwieniu na warunkach obowiązujących w niniejszej uchwale.

§ 29. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej uchwale mają zastosowanie przepisy odpowiednich ustaw.