

Projekt

z dnia 18 lipca 2013 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR XXXVI.241.2013
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIANOWIE

z dnia 26 lipca 2013 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chocianów.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 594) w związku z art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3, art. 84 ust. 3, art. 98a, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.)¹⁾ Rada Miejska w Chocianowie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Chocianów,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Chocianowie,
- 3) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Chocianów,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zmianami),
- 5) nieruchomościach gminnych - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Chocianów, lub prawo wieczystego użytkowania,
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy,
- 7) obciążeniu - należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych,
- 8) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Gminy Chocianów,
- 9) budynku wielolokalowym - należy przez to rozumieć budynek mieszkalny lub mieszkalno-użytkowy o liczbie lokali powyżej dwóch,
- 10) wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć wartość nieruchomości określoną w trybie ustawy,
- 11) najmie - rozumie się przez to również dzierżawę lub użyczenie.

2. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Chocianów oraz ich wynajmowania, wdzierżawiania i użyczenia.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania i zbywania oraz obciążania nieruchomości**

§ 3. 1. Burmistrz może nabywać do zasobu nieruchomości: stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące osobom fizycznym i prawnym prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w celu:

- 1) realizacji zadań własnych,
- 2) realizacji obowiązków wynikających z przepisów szczególnych,

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy zbywane są na rzecz osób fizycznych i prawnych oraz innych podmiotów w szczególności na podstawie umowy sprzedaży, zamiany, darowizny lub oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.

§ 5. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) 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 przeznaczają się w całości na działalność statutową,
- 2) 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 z zastrzeżeniem jak w art. 37 ust. 3 ustawy.

Rozdział 3.

Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy nieposiadającym osobowości prawnej

§ 6. 1. Nieruchomości gminne mogą być przez Burmistrza przekazywane jednostkom organizacyjnym gminy w trwałe zarząd, na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

2. Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości 100%, gdy nieruchomość oddawana jest w trwałe zarząd:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych,
- 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Rozdział 4.

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 7. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom w przypadku:

- 1) najmu lub dzierżawy lokalu użytkowego, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy zawarta jest na czas nieoznaczony i prowadzona jest w nich działalność zgodnie z zawartą umową, a najemca lub dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z danym lokalem,
- 2) najmu lub dzierżawy budynku mieszkalnego, stanowiącego w całości przedmiot najmu lub dzierżawy,
- 3) najmu lub dzierżawy garażu bądź budynku gospodarczego na podstawie umowy zawartej na czas nieoznaczony.

2. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej na wniosek najemcy lub dzierżawcy Burmistrz może cenę nieruchomości rozłożyć na raty nie więcej niż na 10 lat przy zastosowaniu oprocentowania w stosunku rocznym:

- 1) lokale mieszkalne w wysokości 1/10 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- 2) lokale użytkowe w wysokości 1/3 stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,

3. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty pierwsza rata płatna przed zawarciem umowy sprzedaży nie może być mniejsza niż:

- 1) 5% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego,
- 2) 20% ceny sprzedaży lokalu użytkowego.

§ 8. Sprzedaży podlegają wyłącznie nieruchomości lokalowe o uregulowanym stanie prawnym oraz zbędne dla potrzeb realizowanych przez Gminę zadań.

§ 9. 1. Nie podlegają sprzedaży na rzecz najemców lokale mieszkalne:

- 1) którym właściwy organ gminy przyznał status lokali socjalnych,
- 2) w których najemca zalega z zapłatą czynszu.

2. Lokale mieszkalne wolne od najmu, mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w drodze przetargu.

Rozdział 5.

Warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży nieruchomości.

§ 10. 1. Od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy, udziela się bonifikaty w wysokości:

- 1) 95% przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych i jednorodzinnych,
- 2) 99% w okresie od 1 września 2013 r. do 31 grudnia 2013 r. , jeżeli najemca złoży wniosek o nabycie lokalu mieszkalnego w terminie do dnia 31 grudnia 2013 r.

§ 11. Udziela się bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego nieruchomości, dla właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową, którym przysługuje, zgodnie z art. 209a ustawy, roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności gruntu lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej.

Rozdział 6.

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§ 12. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy, najmu i użytkowania nieruchomości gminnych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony w odniesieniu do nieruchomości:

- 1) przeznaczonych na cele publiczne, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) przeznaczonych na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy,
- 3) przeznaczonych na poprawienie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część wydzierżawić, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość,
- 4) na rzecz osób fizycznych i prawnych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, na cele działalności sakralnej, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego.
- 5) na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na gruncie Gminnym budynek trwale lub nietrwale związany z gruntem na podstawie pozwolenia na budowę,

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu Gminy Chocianów w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 7.

Opłaty adiacenckie

§ 13. 1. Ustala się stawki procentowe opłaty adiacenckiej z tytułu:

- 1) wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału, w wysokości 30 % różnicy wartości nieruchomości przed podziałem, w porównaniu z jej wartością, po podziale,
- 2) wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej, w wysokości 50% różnicy między wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po jej wybudowaniu.

Rozdział 8.

Zasady obciążania nieruchomości Gminy Chocianów

§ 14. 1. W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań Burmistrzowi przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie gminy Chocianów ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Na nieruchomościach gminnych mogą być ustanawiane hipoteki tytułem prawnego zabezpieczenia zaciągniętych zobowiązań pieniężnych, w szczególności kredytów i pożyczek.

3. Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla:

1) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości, przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste,

2) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

4. Nieruchomości gminne mogą być obciążane służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, które zamierza wybudować, lub którego własność stanowią urządzenia.

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 15. W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowej uchwały.

§ 16. 1. Traci moc:

1) Uchwała Nr L/224/98 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 06 marca 1998 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Chocianów zmieniona uchwałami:

2) Nr XV/85/99 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 30 sierpnia 1999 r.

3) Nr XXXIII/227/2001 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 30 stycznia.2001 r.

4) Nr L/330/2002 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 10 czerwca 2002 r.

5) Nr XII/94/003 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 października 2003 r.

6) Nr XIII/102/2003 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 01 grudnia 2003 r.

7) Nr XVI/136/2004 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 5 kwietnia 2004 r.

8) Nr XX/164/2004 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 31 sierpnia 2004 r.

9) Nr XXII/179/2004 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 28 października 2004 r.

10) Nr XXXIII/240/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 30 września 2005 r.

11) Nr XXXVII/281/2005 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 29 grudnia 2005 r.

12) Nr XLII/313/2006 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 30 czerwca 2006 r.

13) Nr IX/77/2007 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 18 września 2007 r.

14) Nr XIV/106/2007 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 21 grudnia 2007 r.

15) Nr XVII/137/2008 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 27 marca.2008 r.

16) Nr XXIII/169/2008 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 30 października 2008 r.

17) NR LI/293/2010 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 9 czerwca 2010 r.

18) NR XXIII.164.2012 Rady Miejskiej w Chocianowie z dnia 25 lipca 2012 r.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chocianów.

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

¹⁾ Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz.951, poz.1256, poz.1429, poz. 1529.

18.07.2013

wz. BURMISTRZA
Miasta i Gminy Chocianów

Id: 7DF4AF90-25DB-4278-A648-A6E476C66FAD. Projekt *Regina Olszewska*
Sekretarz Miasta i Gminy