

## 1288

### Uchwała XX/152/08 Rady Miejskiej w Głuchołazach

z dnia 26 marca 2008 r.

#### w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Głuchołazy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a; art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984; Nr 153 poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717; Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128; Nr 181 poz.1337; z 2007r. Nr 48 poz. 327; Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) w związku z art. 11 ust.2, art.13 ust 1-3, art. 24 ust.1, art.34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art.68 ust.1 i 2, art.70 ust.4, art.73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r. Nr 64 poz. 456, Nr104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173 poz. 1218), Rada Miejska w Głuchołazach uchwała, co następuje:

#### Dział I Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Głuchołazy oraz ich wydzierżawiania, najmu oraz użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** – należy przez to rozumieć Gminę Głuchołazy;
- 2) **Radzie** – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Głuchołazach;
- 3) **Burmistrz** – należy przez to rozumieć Burmistrza Głuchołaz;
- 4) **zasobie nieruchomości** – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Głuchołazy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste;
- 5) **obciążaniu nieruchomości** – należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość;
- 6) **jednostce organizacyjnej** – należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej;
- 7) **gminnej osobie prawnej** – należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną posiadającą osobowość prawną, dla której organem założycielskim lub nadzorującym są organy Gminy Głuchołazy;
- 8) **GTBS** – należy przez to rozumieć Głuchołaskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego jednoosobową spółkę z o.o. Gminy Głuchołazy, zarządzającą gminnym zasobem mieszkaniowym;
- 9) **celach publicznych** – należy przez to rozumieć cele wymienione w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r.

o gospodarce nieruchomościami lub inne cele publiczne wymienione w przepisach szczególnych;

10) **lokalu użytkowym** – należy przez to rozumieć budynek lub pomieszczenie przeznaczone na cele inne niż mieszkalne.

§ 3.1. Nabywcy praw do nieruchomości Gminy uiszczają oprócz należnej ceny za prawo do nieruchomości, również koszty wyceny nieruchomości oraz inne koszty związane z przygotowaniem do zbycia praw do nieruchomości i zawarciem umowy notarialnej, jeżeli nabycie tych praw następuje w drodze bezprzetargowej.

2. Przy nabyciu praw do nieruchomości w drodze przetargu nabywca uiszcza cenę nabycia oraz koszty związane z zawarciem umowy notarialnej.

§ 4. Decyzje w sprawach gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości podejmuje Burmistrz lub upoważniony przez Burmistrza kierownik gminnej jednostki organizacyjnej w zakresie udzielonego mu pełnomocnictwa.

#### Dział II Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy

##### Rozdział I Nabywanie nieruchomości

§ 5.1. Nieruchomości nabywane są do gminnego zasobu nieruchomości w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych oraz celów publicznych;
- 3) potrzeby rozwojowe Gminy;
- 4) w celu uregulowania stanów prawnych;
- 5) postanowienia przepisów szczególnych.

2. Odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego cena przekracza 1000000,00 zł wymaga zgody Rady.

##### Rozdział II Zamiana nieruchomości

§ 6.1. Zamiany nieruchomości dokonuje Burmistrz w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

3. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

4. Zamiana nieruchomości o wartości przekraczającej 1000000,00 zł wymaga zgody Rady.

### **Rozdział III Zbywanie nieruchomości**

§ 7. Do zbycia z zasobu nieruchomości mogą być przeznaczone nieruchomości zbędne dla realizacji zadań Gminy.

§ 8. Zbywanie nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) sprzedaży nieruchomości lub oddaniu jej w użytkowanie wieczyste;
- 2) wniesieniu prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego;
- 3) przekazaniu nieruchomości na wyposażenie gminnej osoby prawnej;
- 4) przekazaniu nieruchomości w drodze darowizny na realizację celów publicznych oraz na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

§ 9.1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym wg zasad obowiązujących w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale.

2. O formie przetargu decyduje Burmistrz.

3. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości określonej w wycenie uprawnionego rzeczoznawcy majątkowego przekraczającej 1000000,00 zł wymaga zgody Rady.

§ 10.1. Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości 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. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych, w tym garaży, ich najemcom lub dzierżawcom.

§ 11.1. W przypadku sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, Burmistrz może za zgodą Rady Miejskiej wyrazić zgodę na ratalne nabycie nieruchomości.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny nieruchomości podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej trzykrotności stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski. Pierwsza rata podlega zapłacie do dnia zawarcia aktu notarialnego i nie może być niższa niż 50% ceny.

3. Niespłacone należności Gminy z tytułu ratalnego nabycia nieruchomości gminnych podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 12.1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne z wyłączeniem lokali znajdujących się w budynkach, w których realizowane są zadania publiczne, w szczególności takie jak: biblioteki, szkoły, przedszkola, domy kultury, świetlice wiejskie.

2. Pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego wraz z pomieszczeniami przynależnymi i udziałem w części wspólnej przysługuje najemcy, z którym została zawarta umowa najmu na czas nieokreślony.

[3. Wyraża się zgodę przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców na udzielenie następujących bonifikat:

1) w budynkach wybudowanych lub poddanych kapitalnemu remontowi przed 1980 rokiem – 90%;

2) w budynkach wybudowanych lub poddanych kapitalnemu remontowi w latach od 1981 do 1990 roku – 85%;

3) w budynkach wybudowanych lub poddanych kapitalnemu remontowi w latach od 1991 do 1999 roku – 80%, od ceny lokalu, z zastrzeżeniem łącznego spełnienia następujących warunków:

a) jednorazowej wpłaty przez nabywcę należności za lokal przed zawarciem umowy notarialnej,

b) zrzeczenia się przez nabywcę uprawnień do żądania zwrotu kaucji wniesionej przy zawieraniu umowy najmu, niezależnie od daty jej wniesienia,

c) zwrotu na rzecz Gminy lub GTBS 50% nakładów poniesionych przez Gminę lub GTBS na wymianę stolarki okiennej, ogrzewania, stropów i instalacji wewnętrznych w okresie 3 lat przed sprzedażą lokalu mieszkalnego.

4. Bonifikaty, o której mowa w ust. 3 nie stosuje się w przypadku posiadania przez nabywcę lub jego współmałżonka innego lokalu mieszkalnego lub samodzielnego tytułu prawnego do innego lokalu mieszkalnego oraz w przypadku umorzenia zaległości czynszowych w ostatnich 3 latach przed złożeniem wniosku o kupno lokalu mieszkalnego.]\*

### **Rozdział IV Obciążanie nieruchomości**

§ 13. Obciążanie nieruchomości stanowiących miemie Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi polega w szczególności na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie;
- 2) ustanawianiu służebności gruntowych;
- 3) ustanawianiu hipotek.

§ 14. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi należy do właściwości Burmistrza.

§ 15. Oddanie nieruchomości w użytkowanie nieodpłatne na okres powyżej 3 lat dla podmiotów innych niż gminne jednostki organizacyjne lub gminne osoby prawne może nastąpić tylko za zgodą Rady.

### **Dział III Zasady wdzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości niemieszkalnych na okres powyżej trzech lat**

§ 16.1. Zasady stosuje się do wynajmu, wdzierżawiania i użyczenia nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości przez Burmistrza oraz kierowników gminnych jednostek organizacyjnych.

2. Ilekroć w dalszych przepisach mowa jest o dzierżawie, dzierżawcy lub wdzierżawiającym należy przez to rozumieć odpowiednio najem, najemcę lub wynajmującego.

§ 17.1. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być nieruchomość (lokal, działka gruntu zabudowana i niezabudowana) lub jej część.

2. O rodzaju zawieranej umowy decyduje możliwość pobierania z przedmiotu umowy pożytków (dzierżawa) lub brak takiej możliwości (najem).

§ 18. Wydzierżawiający może odstąpić od przetargowej formy dzierżawy na okres powyżej 3 lat lub na czas nieokreślony w następujących wypadkach:

1) gdy osoba fizyczna lub prawna prowadzić będzie w dzierżawionym lokalu działalność niezwiązaną z działalnością zarobkową: charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną;

2) gdy o dzierżawę wystąpi dzierżawca lokalu w tym samym budynku celem poszerzenia już dzierżawionej powierzchni, przy czym dotychczasowa stawka czynszu za lokal już dzierżawiony nie wiąże wydzierżawiającego;

3) po dwóch nieskutecznych przetargach;

[4] dla nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla celów rolnych, jeżeli z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy wystąpi tylko jeden podmiot;

5) dla nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod cele publiczne.]\*;

6) gdy o dzierżawę występują gminne jednostki organizacyjne lub gminne osoby prawne na cele realizacji zadań statutowych.

§ 19.1. Warunki wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Natomiast warunki wydzierżawiania nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z dzierżawcą.

2. Protokół z przeprowadzonego przetargu lub protokół z rokowań przy wydzierżawianiu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy.

§ 20.1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

2. Stawka czynszu określona w zarządzeniu Burmistrza, jest stawką wywoławczą w przypadku ustalania stawki czynszu w drodze przetargu.

3. Przeprowadzając drugi przetarg wydzierżawiający może obniżyć stawkę wywoławczą do 50% jej wysokości.

4. Jeżeli umowa zawierana jest w trybie rokowań po dwóch nieskutecznych przetargach, wydzierżawiający może obniżyć stawkę czynszu do 30% wysokości stawek czynszu, o których mowa w ust. 2.

5. W przypadku określonym w § 18 pkt 1, wydzierżawiający może obniżyć stawkę czynszu dzierżawnego do 50%.

6. Jeżeli w umowie zastrzeżono, że oprócz czynszu dzierżawca będzie obowiązany uiścić podatki i inne ciężary związane z własnością lub z posiadaniem

przedmiotu dzierżawy oraz ponosić koszty ubezpieczenia, ustawowe prawo zastawu przysługujące wydzierżawiającemu zabezpiecza również roszczenie wydzierżawiającego względem dzierżawcy o zwrot sum z powyższego tytułu.

§ 21. Po umowie dzierżawy zawartej na czas określony do 3 lat Burmistrz może zawrzeć kolejne umowy dzierżawy z tym samym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w następujących przypadkach:

1) określonych w § 18 pkt 1), 2), [4), 5)]\* 6);

[2] dla nieruchomości zabudowanych przez dzierżawcę na podstawie zgody wydzierżawiającego.]\*.

§ 22. Wyraża się zgodę na użyczenie przez Burmistrza nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości na okres powyżej 3 lat na cele publiczne oraz osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność niezwiązaną z działalnością zarobkową: charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną.

#### **Dział IV Przepisy końcowe**

§ 23. Tracą moc:

1) uchwała Nr XXII/143/00 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 25 lutego 2000 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata;

2) uchwała Nr XXIX/226/05 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 28 lutego 2005 r. w sprawie zgody na udzielenie bonifikaty od ustalonej ceny przy sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych;

3) uchwała Nr XLIII/283/98 Rady Miejskiej w Głuchołazach z dnia 27 stycznia 1998 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom.

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Anatol Bukala*

**\*/ Rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Opolskiego Nr NK.III-AR-0911-1-28/2008 z dnia 22 kwietnia 2008 r.**

**1289**

#### **Uchwała XXI/161/08 Rady Miejskiej w Głuchołazach**

z dnia 30 kwietnia 2008 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XX/152/08 z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Głuchołazy oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; z 2002 r. Nr 23 poz. 220; Nr 62 poz. 558; Nr 113 poz. 984; Nr 153

poz. 1271; Nr 214 poz. 1806; z 2003 r. Nr 80 poz. 717; Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759; z 2005 r. Nr 172 poz. 1441; Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17 poz. 128; Nr 181

poz. 1337; z 2007 r. Nr 48 poz. 327; Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218) w związku z art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1 - 3, art. 24 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 i 2, art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005 r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r. Nr 64 poz. 456, Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173 poz. 1218), Rada Miejska w Głuchołazach uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XX/152/08 z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Głuchołazy oraz ich wydzierżawiania lub wynaj-

mowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony § 21 otrzymuje następujące brzmienie:

„Po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat Burmistrz może zawrzeć kolejną umowę dzierżawy z tym samym podmiotem, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, na czas oznaczony do 3 lat.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Głuchołaz.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej  
*Anatol Bukala*