

UCHWAŁA NR XIV/136/2019
RADY GMINY WIŃSKO

z dnia 18 października 2019 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wińsko

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a”, art.40 ust.1 i ust.2 pkt 3, art.41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Tekst jedn. Dz.U. z 2019r., poz. 506) w związku z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jedn. Dz.U. z 2018r. poz.2208 z późn. zm.) Rada Gminy Wińsko uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Wińsko w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Wińsko;
- 2) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Wińsko;
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Wińsko;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Tekst jedn. Dz.U. z 2018r. poz.2208 z późn. zm).

§ 3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt w oparciu o ustawę i zasady określone niniejszą uchwałą, w zakresie niezastrzeżonym do kompetencji Rady Gminy.

§ 4. Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawianie i wynajmowanie winno odbywać się z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem gminy, w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub na podstawie decyzji określających przeznaczenie nieruchomości.

Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości

§ 5. 1. Nabycie nieruchomości może nastąpić drodze:

- 1) kupna;
- 2) zamiany;
- 3) nieodpłatnego przeniesienia własności lub prawa użytkowania wieczystego;
- 4) na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Jeżeli na realizację celów, o których mowa w § 4 niniejszej uchwały, niezbędna jest część nieruchomości, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nabyciem może być objęta cała nieruchomość, gdy pozostała jej część nie nadawałaby się do racjonalnego wykorzystania.

§ 6. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami nabywanie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady.

§ 7. Zamiana nieruchomości związana z obowiązkiem dokonania dopłaty ze strony Gminy, wymaga uprzedniej zgody Rady, chyba, że dokonanie zamiany nieruchomości uzasadnione jest pozyskaniem nieruchomości na realizację celów publicznych, a ponadto środki na dopłatę przewidziane są w budżecie Gminy.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 8. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) zamiany;
- 4) wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółki;
- 5) na podstawie innych tytułów prawnych.

§ 9. Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) nieodpłatne przekazanie własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości na cele publiczne;
- 2) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną;
- 3) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego na prawo własności nieruchomości oraz zamiana praw użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między Gminą a Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości;
- 4) przekazanie nieruchomości jako majątek tworzonej fundacji.

§ 10. Wyraża się zgodę na stosowanie następujących stóp procentowych niespłaconej części ceny rozłożonej na raty:

- 1) przy sprzedaży lokalu mieszkalnego – 5%;
- 2) przy sprzedaży nieruchomości lub jej części zbywanej celem poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe – 5% w stosunku rocznym;
- 3) przy sprzedaży pozostałych nieruchomości – 10% w stosunku rocznym.

§ 11. 1. Rada Gminy wyraża zgodę na udzielenie przez Wójta bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych zbywanych w trybie bezprzetargowym w wysokości :

- 1) 60%, gdy dotychczasowy najemca wnosi w całości zapłatę ceny sprzedaży przed sporządzeniem aktu notarialnego;
- 2) 55%, gdy cena sprzedaży rozłożona będzie na raty płatne w ciągu 1 roku;
- 3) 50%, gdy cena sprzedaży rozłożona będzie na raty płatne w ciągu 5 lat;
- 4) 40%, gdy cena sprzedaży rozłożona będzie na raty płatne w ciągu 10 lat;
- 5) 70% przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynkach wielomieszkaniowych.

2. Nakłady poniesione przez najemcę a obciążające wynajmującego mogą być zaliczane na poczet ceny kupna lokalu przez najemcę pod warunkiem, że została udzielona pisemna zgoda wynajmującego na wykonanie tych prac i poniesienie kosztów przez najemcę. Uznanie przez wynajmującego nakładów następuje na podstawie faktur lub rachunków dostarczonych przez najemcę wraz z kosztorysem powykonawczym zweryfikowanym przez wynajmującego.

Rozdział 4.

Najem i dzierżawa.

§ 12. Upoważnia się Wójta do wynajmu lub wydzierżawiania nieruchomości na okres do 10 lat, a powyżej 10 lat lub na czas nieoznaczony po uzyskaniu pozytywnej opinii Rady Gminy.

2. Wójt wynajmuje lub wydzierżawia na okres dłuższy niż 3 lata nieruchomości gruntowe zabudowane, niezabudowane lub ich części oraz lokale użytkowe, jeżeli najem lub dzierżawa nie kolidują z planami inwestycyjnymi przewidzianymi do realizacji w okresie obciążenia tych nieruchomości ww. prawami.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości

§ 13. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem.

§ 14. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 15. Ustanowienie służebności gruntowej przejścia i przejazdu może nastąpić nieodpłatnie na nieruchomościach funkcjonujących jako drogi wewnętrzne w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

§ 16. 1. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić:

- 1) na wniosek przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do odprowadzania lub doprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa,
- 2) na żądanie Gminy, jeżeli nieruchomość stanowiąca własność Gminy jest faktycznie wykorzystywana przez przedsiębiorcę przesyłowego, którego własność stanowią urządzenia do odprowadzania lub doprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne w sposób odpowiadający ograniczonemu prawu rzeczowemu służebności przesyłu.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego, z tym jednak zastrzeżeniem, że § 10 i § 11 niniejszej uchwały wchodzi w życie z dniem 1.01.2020 r.

Przewodnicząca Rady Gminy

Regina Hukiewicz

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Gminy Wińsko w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wińsko

Stosownie do treści art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art.40 ust.1, ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz.506 ze zm.) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy ustanawianie zasad gospodarowania mieniem gminnym. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt, do jego zakresu działania należą czynności faktyczne i prawne związane z bieżącym gospodarowaniem mieniem. Rada Gminy ustala zasady gospodarowania przekraczające zakres zwykłego zarządu, w szczególności nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony. Mając powyższe na uwadze proponuje się uchwalenie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Wińsko w powyższym zakresie. W/w przepisy dają Radzie Gminy możliwość generalnego uregulowania spraw związanych z gospodarowaniem nieruchomościami, a zaproponowane zasady pozwolą na dostosowanie do obowiązującego prawa oraz na usprawnienie, zwiększenie efektywności i przejrzystości gospodarowania nieruchomościami Gminy Wińsko. Mając na uwadze racjonalne i efektywne gospodarowanie nieruchomościami gminy zapewniające realizację zadań własnych, a także założeń budżetowych proponuje się podjęcie niniejszej uchwały. W związku z powyższym regulacja ta jest niezbędna i w pełni uzasadniona.