

UCHWAŁA NR 0007.V.46.2011  
RADY MIEJSKIEJ W ŻMIGRODZIE

z dnia 31 marca 2011 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Żmigród.**

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 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) Rada Miejska w Żmigrodzie uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Żmigród.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) sprzedaży, dzierżawie nieruchomości – należy przez to rozumieć sprzedaż, dzierżawę prawa własności, użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i w prawie użytkowania wieczystego;
- 2) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 z późn. zm.);
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Żmigród;
- 4) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy Żmigród;
- 5) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Żmigrodzie;
- 6) lokalu mieszkalnym – lokal w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
- 7) lokalu niemieszkalnym – lokal w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.) o przeznaczeniu innym niż mieszkalnym.

§ 3. Odrębnej uchwały Rady wymaga wyrażanie zgody na:

- 1) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek;
- 2) przekazywanie nieruchomości jako majątek tworzonych fundacji;
- 3) obciążanie hipoteką nieruchomości Gminy;
- 4) dokonywanie darowizny nieruchomości;
- 5) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę obniżoną;
- 6) oddawanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego;
- 7) dokonywanie zamiany prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości między Skarbem Państwa oraz Gminą bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamiennych nieruchomości;
- 8) udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży w innych, przewidzianych prawem przypadkach, o których nie stanowi się w niniejszej uchwale;
- 9) udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd;
- 10) zmiana wysokości bonifikaty z tytułu pierwszej opłaty oraz opłat rocznych dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków dla których wysokość stawki procentowej opłat rocznych wynosi 3 %;
- 11) podwyższanie lub obniżanie ustalonej w ustawie 50 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków;
- 12) sprzedaż partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 19. ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o partnerstwie publiczno – prawnym w celu wykonania umowy o partnerstwie publiczno – prywatnym.

**§ 4.** Burmistrz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, zachowując następujące zasady:

- 1) do gminnego zasobu nieruchomości nabywa się nieruchomości niezbędne dla rozwoju Gminy, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego, infrastruktury technicznej i innych celów publicznych;
- 2) cenę nabycia nieruchomości ustala się ze zbywcą na podstawie operatu szacunkowego, określającego wartość nieruchomości, sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego; w przypadkach szczególnie uzasadnionych cena nabycia może być wyższa od wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

**§ 5. 1.** Nieruchomości sprzedawane są lub oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie przetargu.

2. Zwalnia się z obowiązku przeprowadzenia przetargu w przypadku:

- 1) zbycia nieruchomości przeznaczonych 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 przeznacza się w całości na działalność statutową;
- 2) sprzedaży nieruchomości 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.

### **Sprzedaż lokali mieszkalnych i niemieszkalnych**

**§ 6. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 90 % od ceny lokalu mieszkalnego. Cena sprzedaży lokalu po zastosowaniu bonifikaty płatna jest jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność lokalu.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do sprzedaży budynku mieszkalnego wolnostojącego lub w zabudowie szeregowej, jeżeli stanowi jeden lokal mieszkalny, przy czym sprzedaż budynku mieszkalnego następuje wraz z gruntem i budynkami oraz budowlami, niezbędnymi do korzystania z tego budynku mieszkalnego.

**§ 7. 1.** Przyznaje się pierwszeństwo nabycia lokalu niemieszkalnego dzierżawcy tego lokalu, jeżeli dzierżawi go nieprzerwanie co najmniej 5 lat i nie ma zaległości z tytułu dzierżawy tego lokalu.

2. Jeżeli dzierżawca nie skorzysta z pierwszeństwa nabycia, za zgodą Rady lokal może zostać przeznaczony do sprzedaży w trybie przetargu.

3. Ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zabudowanej nieruchomości niemieszkalnej, jeżeli jest ona w całości przedmiotem dzierżawy.

### **Wydzierżawianie nieruchomości**

**§ 8. 1.** Nieruchomości oddaje się w dzierżawę na czas dłuższy niż trzy lata w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Można odstąpić od przetargu, jeżeli oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje:

- 1) na rzecz osoby, która wybudowała na podstawie pozwolenia na budowę na gruncie Gminy budynek trwale związany z gruntem lub wybudowała obiekt budowlany niepołączony trwale z gruntem; przepis stosuje się odpowiednio do następcy prawnego tej osoby;
- 2) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, jeżeli złoży Gminie oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości na warunkach uzgodnionych z Gminą, z tym że czynsz nie może być niższy od wysokości określonej w ostatniej umowie dzierżawy;
- 3) na cel rolniczo-ogrodniczy lub urządzenia terenów zielonych i ogródków przydomowych;
- 4) w celu urządzenia dróg dojazdowych;
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy;
- 6) na rzecz osoby, od której nabyto nieruchomość;

- 7) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, oświatowej, naukowej, badawczo – rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej;
- 8) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 9) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;
- 10) na cele użyteczności publicznej.

§ 9. 1. Lokal niemieszkalny oddaje się w dzierżawę na czas dłuższy niż trzy lata w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Można odstąpić od przetargu w przypadku oddawania lokalu w dzierżawę:

- 1) osobie prawnej lub osobie fizycznej, prowadzącej działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową;
- 2) organizacji pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności;
- 3) jednostce organizacyjnej Gminy;
- 4) dotychczasowemu dzierżawcy na kolejny okres;
- 5) dla osoby bliskiej dotychczasowemu dzierżawcy, wskazanej przez niego, jeżeli dotychczasowy dzierżawca przechodzi na emeryturę lub rentę;
- 6) dla osoby wspólnie prowadzącej działalność gospodarczą w lokalu, lub dla której działalność w tym lokalu stanowi główne źródło dochodu - w przypadku zgonu dotychczasowego dzierżawcy;
- 7) dla małżonka lub pełnoletniego dziecka dotychczasowego dzierżawcy lokalu, jeżeli osoba ta zatrudniona była przez okres co najmniej dwóch lat jako pracownik w tym lokalu – w przypadku, gdy dotychczasowy dzierżawca rezygnuje z działalności w tym lokalu;
- 8) w terminie 6 miesięcy od dnia drugiego przetargu, który zakończył się wynikiem negatywnym;
- 9) w przypadku łączenia dwóch lokali, stanowiących jedną konstrukcyjną całość;
- 10) dokonywania zamiany lokali między dotychczasowymi dzierżawcami;
- 11) w przypadku zaproponowania dzierżawcy zamiennego lokalu lub nieruchomości.

§ 10. Dopuszczalna jest zmiana umowy dzierżawy po stronie podmiotowej wyłącznie w przypadku, gdy podczas trwania stosunku dzierżawy dotychczasowy dzierżawca lokalu zawrze umowę spółki w celu prowadzenia wspólnej działalności gospodarczej w tym lokalu.

§ 11. Umowa dzierżawy zawierana w trybie bezprzetargowym i w trybie przetargu może być zawarta na czas nieokreślony lub na czas określony do 10 lat włącznie – w zależności od uwarunkowań społeczno - gospodarczych.

§ 12. Traci moc:

- 1) uchwała nr XLII/352/06 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żmigród;
- 2) uchwała nr XV/94/07 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 31 grudnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żmigród;
- 3) uchwała nr XXV/158/08 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 22 grudnia 2008 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XLII/352/06 z dnia 26 października 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żmigród;
- 4) uchwała nr XXXVII/278/10 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 2 czerwca 2010 r. zmieniająca uchwałę nr XLII/352/06 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 26 października 2006 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Żmigród.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

**Przewodniczący Rady  
Miejskiej**

**mgr inż. Jan Czyżowicz**

