

**OBWIESZCZENIE NR XXVI/209/12
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2011 r. Dz. U. Nr 197, 1172 ze zmianami);

1. Ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 61, poz. 1322 z dnia 8 kwietnia 2005 roku) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą Nr XXXVIII/334/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 27 lutego 2006 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 61, poz. 966 z dnia 22 marca 2006 roku),
- 2) uchwałą Nr III/21/06 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 grudnia 2006 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 43, poz. 454 z dnia 19 lutego 2007 roku),
- 3) uchwałą Nr XVI/94/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 października 2007 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 271, poz. 3237 z dnia 16 listopada 2007 roku),
- 4) uchwałą Nr XXX/193/08 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 24 listopada 2008 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 1, poz. 12 z dnia 8 stycznia 2007 roku),
- 5) uchwałą Nr XLV/274/09 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 30 listopada 2009 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 217, poz. 4175 z dnia 17 grudnia 2009 roku),
- 6) uchwałą Nr LV/360/10 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 8 listopada 2010 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 227, poz. 3749 z dnia 3 grudnia 2010 roku),
- 7) uchwałą Nr XIV/105/11 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 28 listopada 2011 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 284, poz. 5288 z dnia 30 grudnia 2011 roku),

Bonifikaty stosuje się w okresie do 31 grudnia 2012 r.

8) uchwałą Nr XVI/94/07 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 29 października 2007 roku w sprawie zmiany uchwały Nr XXVII/256/05 Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim z dnia 21 lutego 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata(Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 271, poz. 3237 z dnia 16 listopada 2007 roku),

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady

Ryszard Suliński

UCHWAŁA Nr XXVII/256/05
RADY MIEJSKIEJ W STRONIU ŚLĄSKIM
z dnia 21 lutego 2005 r.

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) **Rada Miejska w Stroniu Śląskim uchwala, co następuje:**

Rozdział 1

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady nabywania, zbywania, obciążania przez Gminę Stronie Śląskie nieruchomości gruntowych niezabudowanych jak również zabudowanych wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości oraz określa zasady zbywania, obciążania wydzierżawiania i wynajmowania na okres powyżej trzech lat.

2. Zasady gospodarowania zasobem gminnym wymienionym w ust. 1 może nastąpić w sposób określony w szczególności w:

- 1) przepisach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j.t. z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603),
- 2) w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie delegacji ustawy wymienionej w pkt 1,
- 3) przepisach Kodeksu cywilnego,
- 4) niniejszej uchwale.

Rozdział 2

Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 2. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem obrotu, t.j. sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany, zrzeczenia się, oddania w najem, dzierżawę, użyczenie, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz wnoszone jako wkłady niepieniężne (aport) do spółek prawa handlowego.

2. Polityka gospodarowania gminnymi zasobami mieszkalnymi i użytkowymi powinna zmierzać do ich sprzedaży z utrzymaniem zasady pierwszeństwa dotychczasowym najemcom lub dzierżawcom.

3. Polityka Gminy wobec użytkowników wieczystych powinna zmierzać do ustanowienia ich właścicielami użytkowanych nieruchomości.

4. Sposób zabudowy gruntów przeznaczonych pod budownictwo określa plan zagospodarowania przestrzennego.

5. Zarządzenie Burmistrza Stronia Śląskiego o przeznaczeniu do sprzedaży nieruchomości i lokali, a także ich obciążaniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, użyczeniem oraz ich wydzierżawianiu i najmu na okres dłuższy niż trzy lata wymagają opinii Komisji Planowania, Budżetu, Finansów i Mienia Gminnego i Komisji Przemysłu, Handlu, Usług, Gospodarki Rolnej i Leśnictwa oraz Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Ochrony Środowiska, Porządku Publicznego i Gospodarki Przeciwpożarowej.

6. Zarządzenie Burmistrza Stronia Śląskiego w sprawie wydzierżawiania przez Gminę nieruchomości od osób prawnych i fizycznych wymagają opinii:

- 1) w odniesieniu do gruntów rolnych:
 - a) Komisji Planowania, Budżetu, Finansów i Mienia Gminnego,
 - b) Komisji Przemysłu Handlu, Usług, Gospodarki Rolnej i Leśnictwa,
- 2) do pozostałych nieruchomości:
 - a) Komisji Planowania, Budżetu, Finansów i Mienia Gminnego
 - b) Komisji Planowania Przestrzennego, Budownictwa, Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, Ochrony Środowiska i Przyrody, Porządku Publicznego i Ochrony Przeciwpożarowej.

7. Właściwe Komisje wyrażają swoje opinie w terminie 14 dni od otrzymania projektu zarządzenia. Nie zajęcie przez Komisję stanowiska w wyżej określonym terminie oznacza opinię pozytywną.

8. W przypadku niezgodnej ze stanowiskiem Burmistrza opinii właściwej Komisji, opinię w tej sprawie wyraża Rada Miejska.

Rozdział 3

Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 3. 1. Przeznacza się do sprzedaży wszystkie budynki jednorodzinne, lokale mieszkalne oraz lokale użytkowe znajdujące się w budynkach wielorodzinnych, będące własnością Gminy.

2. Rada Miejska w drodze uchwały może wyłączyć ze sprzedaży niektóre budynki lub ich części.

3. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych przysługuje ich Najemcom. Okres, w którym prawo pierwszeństwa przysługuje osobom uprawnionym, wynosi trzy miesiące licząc od dnia pisemnego zawiadomienia o przeznaczeniu do sprzedaży.

4. Sprzedaż lokali mieszkalnych dla najemcy następuje pod warunkiem uregulowania wszelkich należności z tytułu opłat czynszowych i innych należności w stosunku do budżetu gminy przed wykupem lokalu.

5. ⁽¹⁾ Sprzedaż lokali mieszkalnych wraz z ułamkową częścią gruntu dla osób wymienionych w ust. 3 dokonuje się z zastosowaniem następujących bonifikat:

- a) 99% przy wykupie lokali w budynku,
- b) 50% jeżeli nakłady poniesione na remont lokalu w ostatnich trzech latach, przed wykonaniem wyceny biegłego, przekroczyły kwotę 5.000,00 zł, nie dotyczy to nakładów poniesionych przez lokatora.

6. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przysługuje ich dzierżawcom lub najemcom. Okres, w którym prawo pierwszeństwa przysługuje, wynosi trzy miesiące licząc od dnia zawiadomienia o przeznaczeniu lokali do sprzedaży.

7. Sprzedaż lokali użytkowych w trybie określonym w ust. 6 następuje za cenę ustaloną przez Burmistrza w wysokości nie niższej niż określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

8. W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa określonego w ust. 3 i 6, Burmistrz Stronia Śląskiego podejmuje decyzje o sprzedaży lokali w drodze przetargu lub zawieszeniu sprzedaży albo wyłączeniu tych lokali ze sprzedaży.

Rozdział 4

Zasady zbywania nieruchomości gminnych

§ 4. 1. Przy sprzedaży nieruchomości rolnych niezabudowanych stosuje się prawo pierwokupu, jeżeli dzierżawa nieruchomości rolnej była zawarta na okres dłuższy niż trzy lata lub trwała faktycznie przez okres co najmniej dziesięciu lat.

2. Nieruchomości zabudowane i niezabudowane zbywane są za gotówkę, bez możliwości rozłożenia na raty.

3. Z wyłączeniem przypadków określonych w ustawach oraz § 3 i 4 niniejszej uchwały sprzedaż nieruchomości gminnych odbywa się w drodze przetargu. Formy i warunki przetargu określa Burmistrz.

4. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowane, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) jest na podstawie pisemnej umowy dzierżawy posiadaczem zależnym nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży zawartej na okres dłuższy niż 10 lat,
- 2) za zgodą właściciela nieruchomości i na własny koszt dokonała w okresie dzierżawy zabudowy nieruchomości obiektem budowlanym trwale związanym z gruntem i niemającym charakteru tymczasowego obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane, jeżeli zabudowa została dokonana w oparciu o pozwolenie na budowę wydane dzierżawcy przez właściwy organ.

5. Sprzedaż nieruchomości opisanych w ust. 4 następuje przy uwzględnieniu następujących zasad:

- 1) cenę sprzedaży ustala Burmistrz w wysokości nie niższej niż ustalona w operacie szacunkowym wykonanym przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 2) na poczet ceny nabycia zalicza się wartość w pełnej wysokości wybudowanego ze środków własnych obiektu budowlanego, w którym mowa w ust. 4 pkt 2,
- 3) nabywca ponosi koszty opracowania dokumentacji do sprzedaży, tj. operatu szacunkowego, podziału geodezyjnego, koszty ogłoszeń oraz koszty sądowe i notarialne związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości.

6. Przy sprzedaży nieruchomości w formie bezprzetargowej ustala się zaliczkę w wysokości wyznaczonej przez Burmistrza na poczet przygotowania nieruchomości do sprzedaży. Wpłata zaliczki następuje w dniu złożenia wniosku o nabycie nieruchomości. W przypadku rezygnacji Wnioskodawcy z nabycia nieruchomości zaliczka nie podlega zwrotowi.

§ 5. 1. Oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste może nastąpić, jeżeli wymaga tego interes Gminy, a w szczególności jeżeli nieruchomość ta ma być zabudowana w określony sposób i w określonym terminie.

2. Decyzje w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej podejmuje Burmistrz.

3. Z wyłączeniem przypadków określonych w ustawach oraz § 3 i 4 niniejszej uchwały oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu.

4. Z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego pierwsza opłata wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej.

5. Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłaty określonej w ust. 4 stosując stawkę 15%, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem użytkowania wieczystego:

- a) zabudowana jest budynkami mieszkalnymi, urządzeniami infrastruktury technicznej służącymi celom publicznym,
- b) przeznaczona jest na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną leczniczą, oświatową, wychowawczą, sportową, badawczo-rozwojową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Rozdział 5

Zasady zamiany, darowizny oraz nabywania nieruchomości przez Gminę

§ 6. 1. Gmina powinna nabywać nieruchomości niezbędne do realizacji celu publicznego.

2. Nabycie przez Gminę nieruchomości wymaga opinii Rady Miejskiej. Wyrażenie opinii Rady Miejskiej następuje w formie uchwały.

3. Przeniesienie własności nieruchomości gminnych w postaci darowizny, zamiany, zrzeczenia się, wniesienia nieruchomości jako aportu niepieniężnego do spółek lub jako majątku tworzonych fundacji, wymaga opinii Rady Miejskiej.

Rozdział 6

Zasady wynajmowania lokali użytkowych

§ 7. 1. Lokale użytkowe mogą być oddane w najem lub dzierżawę. Miesięczna stawka czynszu ustalona jest w drodze przetargu.

2. Warunki przetargu, wysokość wywoławczych stawek czynszu, treści umowy najmu lub dzierżawy ustala Burmistrz.

3. Burmistrz może z góry określić rodzaj działalności gospodarczej w lokalu użytkowym informując o tym w ogłoszeniu o przetargu. Wnioski w tej sprawie mogą składać właściwe Komisje Rady oraz jednostki pomocnicze i organizacyjne Gminy.

4. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się wyłączenie lokalu spod przetargu. Wyłączenie wymaga opinii Komisji Planowania, Budżetu, Finansów i Mienia Gminnego i Komisji Przemysłu Handlu, Usług, Gospodarki Rolnej i Leśnictwa. Brak stanowiska Komisji po 14 dniach od złożenia wniosku uznaje się za równoznaczne z opinią pozytywną.

5. W przypadku niezgodnej ze stanowiskiem Burmistrza opinii właściwej Komisji, opinię w tej sprawie wyraża Rada Miejska.

6. O wysokości wzrostu stawek czynszowych lokali użytkowych decyduje Burmistrz.

Rozdział 7

Zasady wydzierżawiania, najmu i użytkowania nieruchomości

§ 8. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być wynajmowane, wydzierżawiane lub oddane w użytkowanie.

2. Upoważnia się Burmistrza do ustalania stawek czynszu dzierżawnego, w przypadku wydzierżawiania, najmu i oddanie w użytkowanie na okres do trzech lat.

3. Wydzierżawianie, wynajmowanie i oddanie w użytkowanie nieruchomości na okres powyżej trzech lat następuje w drodze przetargu na miesięczną stawkę czynszu. Warunki i rodzaj przetargu określa Burmistrz.

4. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane, wynajmowane lub oddane w użytkowanie na czas dłuższy niż trzy lata w formie bezprzetargowej:

- a) organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności statutowej,
- b) osobom fizycznym i osobom prawnym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, sportową, turystyczną lub wychowawczą na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- c) na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne, dla których są to cele statutowe wymienione w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- d) dotychczasowemu dzierżawcy, który dzierżawioną nieruchomość zabudował za zgodą gminy,
- e) na rzecz właściciela bądź użytkownika wieczystego nieruchomości przyległej, jeśli nieruchomość gminna nie może być zagospodarowana odrębnie,
- f) ⁽²⁾ dotychczasowemu dzierżawcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat Strony zawierają kolejne umowy, do trzech lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 8

Przepisy końcowe

§ 9. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Stroniu Śląskim nr II/10/02 z dnia 10 grudnia 2002 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Stronie Śląskie, oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stronia Śląskiego.

§ 11. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

¹⁾ § 3 ust. 5:

- zmieniony przez § 1 uchwały nr XXXVIII/334/06 z dnia 27 lutego 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 61, poz. 966 z dnia 22 marca 2006 roku) zmieniająca niniejszą uchwałę z dniem 6 kwietnia 2006 roku,
- zmieniony przez § 1 uchwały nr III/21/06 z dnia 28 grudnia 2006 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 43, poz. 454 z dnia 19 lutego 2007 roku) zmieniająca niniejszą uchwałę z dniem 6 marca 2007 roku,
- zmieniony przez § 1 uchwały nr XVI/94/07 z dnia 29 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 271, poz. 3237 z dnia 16 listopada 2007 roku zmieniająca niniejszą uchwałę z dniem 1 grudnia 2007 roku,
- zmieniony przez § 1 uchwały nr XXX/193/08 z dnia 24 listopada 2008 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 1, poz. 12 z dnia 8 stycznia 2009 r.) zmieniająca niniejszą uchwałę z dniem 23 stycznia 2009 roku,
- zmieniony przez § 1 uchwały nr XLV/274/09 z dnia 30 listopada 2009 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 217, poz. 4175 z dnia 17 grudnia 2009 r.) zmieniająca niniejszą uchwałę z dniem 1 stycznia 2010 roku,
- zmieniony przez § 1 uchwały nr LV/360/10 z dnia 8 listopada 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 227, poz. 3749 z dnia 3 grudnia 2010 r.) zmieniająca niniejszą uchwałę z dniem 18 grudnia 2010 roku,
- zmieniony przez § 1 uchwały nr XIV/105/11 z dnia 28 listopada 2011 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 284, poz. 5288 z dnia 30 grudnia 2011r.) zmieniająca niniejszą uchwałę z dniem 14 stycznia 2012 roku,

Bonifikaty stosuje się w okresie do 31 grudnia 2012 r.

²⁾ § 8 ust. 4 lit. f) dodana przez § 1 uchwały nr XVI/94/07 z dnia 29 października 2007 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego Nr 271, poz. 3237 z dnia 16 listopada 2007 r.) zmieniająca niniejszą uchwałę z dniem 1 grudnia 2007 r.