

Projekt

z dnia 17 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXX/281/25021
RADY GMINY WALIM**

z dnia 28 września 2021 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim
i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372), art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

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

§ 2. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt Gminy Walim, kierując się zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami prawa oraz postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 3. Upoważnia się Wójta Gminy Walim do dokonywania czynności prawnych polegających na nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy Walim oraz ich wydzierżawianiu lub wynajmowaniu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, za wyjątkiem następujących czynności:

- 1) nieodpłatnego zbywania nieruchomości;
- 2) zbywania lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Walim usytuowanych w nw. budynkach: □ Dzieńmorowice ul. Bystrzycka nr 47, 48 i 64 Dzieńmorowice ul. Sienkiewicza nr 55 i 75 □ Jugowice ul. Dworzec PKP nr 1 □ Jugowice ul. Główna nr 3, 8 i 20 Niedźwiedzica nr 11 □ Olszyniec ul. Wąska nr 5 □ Walim ul. 3-go Maja nr 20 □ Walim ul. Tadeusza Kościuszki nr 2, 14, 31, 33 i 35 Walim ul. Różana nr 21 □ Walim ul. kard. Stefana Wyszyńskiego nr 78 i 86 □ Walim ul. Długa nr 8 Zagórze Śląskie ul. Kolejowa 1b □ Zagórze Śląskie ul. Główna nr 10

§ 4. Upoważnia się Wójta Gminy Walim do dokonywania czynności prawnych polegających na wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości, w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 5. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych najemcom lub dzierżawcom, którzy korzystają z nich na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony.

§ 6. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu budynków mieszkalnych lub użytkowych, w tym garaży, stanowiących w całości przedmiot umowy najmu lub dzierżawy, ich najemcom lub dzierżawcom.

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

- 1) przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

§ 8. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Wójta bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych, ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, według następujących zasad:

- 1) w przypadku sprzedaży lokali za gotówkę w budynkach, w których wykonany został remont dachu po 2005 roku, sfinansowany w całości przez Gminę Walim – cenę obniża się o 90%,

- 2) w przypadku sprzedaży lokali na raty w budynkach, w których wykonany został remont dachu po 2005 roku, sfinansowany w całości przez Gminę Walim – cenę obniża się o 80%,
- 3) w pozostałych przypadkach przy sprzedaży lokali za gotówkę – cenę obniża się o 95%,
- 4) w pozostałych przypadkach przy sprzedaży lokali na raty – cenę obniża się o 85%.

§ 9. Ustala się zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości przez Wójta Gminy Walim na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

- 1) Nieruchomości mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego z zastrzeżeniem pkt 2.
- 2) Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżaw lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem pkt. 3 w następujących przypadkach:
 - a) zawierana jest kolejna umowa z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa,
 - b) nieruchomość oddawana jest na cele rolne lub na prowadzenie ogródka przydomowego,
 - c) nieruchomość oddawana jest w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste wnioskodawcy,
 - d) nieruchomość oddawana jest w celu urządzania dróg dojazdowych i uzbrojenia terenu,
 - e) nieruchomość oddawana jest na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
 - f) w przypadku, gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy,
 - g) nieruchomość oddawana jest na cele turystyczno – usługowe.
- 3) Jeżeli w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości, zobowiązuje się Wójta do ustalenia dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu.

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. W oparciu o powyższą delegację ustawową proponuje się wprowadzenie przedmiotowych zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Walim. Dotychczasowe zasady gospodarowania mieniem Gminy Walim były określone w uchwale Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu, która następnie została zmieniona uchwałami:

1) Uchwałą Nr XLII/261/2018 Rady Gminy Walim z dnia 26 czerwca 2018 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu oraz

2) Uchwałą Nr III/24/2019 Rady Gminy Walim z dnia 29 stycznia 2019 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu

3) Uchwałą Nr XXI/180/2020 Rady Gminy Walim z dnia 27 października 2020 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXXII/194/2017 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2017 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu Niniejszy projekt zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Walim wynika z konieczności dostosowania ich do obowiązujących przepisów prawa, uszczegółowienia niniejszych zasad i jego ujednolicenie. W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać na zasadne. Sporządziła: B. Płatowicz