

**UCHWAŁA 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.**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 9 lit "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zmianami), art. 34 ust. 6 i ust. 6a, art. 37 ust. 3, ust. 3a pkt 1 i ust. 4 oraz art. 68 ust.1 pkt 7 i ust.1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zmianami) 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 36, 47, 48 i 64
 - Dzieńmorowice ul. Sienkiewicza nr 55 i 75
 - Jugowice ul. Dworzec PKP nr 1
 - Jugowice ul. Główna nr 3, 8, 20
 - Niedźwiedzica nr 11
 - Olszyniec ul. Wąska nr 5
 - Walim ul. 3- go Maja nr 2 i 20
 - Walim ul. Kościuszki nr 2, 14, 31, 33 i 35
 - Walim ul. Różana nr 21
 - Walim ul. Warszawska nr 1
 - Walim ul. Wyszyńskiego nr 78 i 86
 - Walim ul. Długa nr 8
 - Zagórze Śląskie ul. Kolejowa 1b

- Zagórze Śląskie ul. Główna 10 .

§ 4. Upoważnia się Wójta Gminy Walim do dokonywania czynności prawnych polegający 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) oddanych w dzierżawę albo użytkowanie, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi albo użytkuje nieruchomość nieprzerwanie przez okres co najmniej 10 lat, a nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę lub zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach.

§ 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 (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 ze zm.), 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.
- 3) Jeżeli w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub wynajmu wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości zobowiązuje się Wójt do ustalenia dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu.

§ 10. Tracą moc :

- 1) Uchwała Nr XXIII/136/2008 Rady Gminy Walim z dnia 30 czerwca 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu,
- 2) Uchwała Nr XXV/135/2004 Rady Gminy w Walimiu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Walim,
- 3) Uchwała Nr XXXV/207/2009 Rady Gminy Walim z dnia 25 maja 2009 roku w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/135/2004 Rady Gminy w Walimiu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Walim,
- 4) Uchwała Nr XLV/264/2010 Rady Gminy Walim z dnia 22 lutego 2010 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/135/2004 Rady Gminy w Walimiu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Walim,
- 5) Uchwała Nr XIII/75/2015 Rady Gminy Walim z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/135/2004 Rady Gminy w Walimiu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Walim,
- 6) Uchwała NR VII/34/2011 Rady Gminy Walim z dnia 30 maja 2011 roku w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu na własność budynków użytkowych, w tym garaży ich najemcom lub dzierżawcom,
- 7) Uchwała Nr VII/21/99 Rady Gminy w Walimiu z dnia 25 stycznia 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi będącymi we władaniu gminy Walim i czynszów najmu.

§ 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

Proponowana zmiana zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości podyktowana jest głównie koniecznością ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa oraz koniecznością usprawnienia procesu gospodarowania nieruchomościami.

Obecnie obowiązuje Uchwała Nr VII/21/99 Rady Gminy w Walimiu z dnia 25 stycznia 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi będącymi we władaniu gminy Walim i czynszów najmu, Uchwała Nr XXV/135/2004 Rady Gminy w Walimiu z dnia 28 października 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy Walim, która była zmieniana uchwałami w 2009 r., 2010 r. i 2015 r., Uchwała NR VII/34/2011 Rady Gminy Walim z dnia 30 maja 2011 roku w sprawie przyznania pierwszeństwa w nabyciu na własność budynków użytkowych, w tym garaży ich najemcom lub dzierżawcom oraz Uchwała Nr XXIII/136/2008 Rady Gminy Walim z dnia 30 czerwca 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu.

Ponadto ustanowienie powyższych zasad ma na celu ujednolicenie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

Sporządziła: Bogumiła Kruk