

**UCHWAŁA NR XV/87/2012  
RADY GMINY KRZESZYCE**

z dnia 14 maja 2012 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania,  
wynajmowania i użyczenia**

Na podstawie art.18 ust.1 i 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. Z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.), uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Krzeszyce oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas nieoznaczony, także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym na kolejne okresy następujące po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość, użyczenia nieruchomości, a także zakres upoważnień dla Wójta do podejmowania decyzji w powyższych sprawach.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Krzeszyce;
- 2) Wójta - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Krzeszyce;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Krzeszyce;
- 4) Ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2010 r. Dz. U. Nr 102, poz. 651 ze zm.).

**§ 3.** Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy należy do Wójta wykonującego te czynności zgodnie z ustawą, przepisami szczególnymi oraz niniejszą uchwałą.

**§ 4.** Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na:

- 1) darowiznę nieruchomości;
- 2) wnoszenie nieruchomości, jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek;
- 3) przekazywanie nieruchomości, jako majątku tworzonych fundacji;
- 4) przekazywanie w formie darowizny nieruchomości, jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno - prywatnego;
- 5) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż jej wartości rynkowa lub oddawanie w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty;
- 6) dokonywanie zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat, w przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości;
- 7) zbycie nieruchomości o wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na poziomie wyższym niż 500.000 zł (słownie: pięćset tysięcy złotych);
- 8) zbycie gminnego lokalu lub domu przeznaczonego do sprzedaży na podstawie wieloletniego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, w którym najemcy nie skorzystali z prawa pierwokupu;
- 9) przyznanie pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego przez jego dzierżawcę;
- 10) zmianę wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków;
- 11) określenia zasad udzielania bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności;
- 12) określenia zasad udzielania bonifikaty od ceny zbywanych lokali mieszkalnych, nieruchomości i wysokości stawek procentowych.

## **Rozdział 2.**

### **Nabywanie prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych**

§ 5. Nabywanie przez gminę nieruchomości może następować na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy oraz na inne cele wynikające z zadań gminy, związane między innymi z jej rozwojem, w tym zorganizowaną działalnością inwestycyjną obejmującą również realizację budownictwa mieszkaniowego.

§ 6. 1. Upoważnia się Wójta do nabywania nieruchomości, bez konieczności uzyskania zgody Rady na następujące cele:

- 1) realizację zadań własnych gminy;
- 2) realizację celów publicznych, uzasadniających wywłaszczenie;
- 3) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, z przeznaczeniem na realizację zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy oraz realizowaniem zadań publicznych.

2. Nabywanie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, może być realizowane do wysokości środków przewidzianych na ten cel w budżecie gminy na rok, w którym następuje nabycie.

## **Rozdział 3.**

### **Zbywanie prawa własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego**

§ 7. Upoważnia się Wójta do zbywania prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, z zastrzeżeniem postanowień § 4 niniejszej uchwały.

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

- 1) przeznaczone 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) zbywane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę i dzierżawca nie zalega z zapłatą czynszu dzierżawnego na rzecz gminy.

§ 9. 1. Cenę nieruchomości ustala Wójt.

2. Cena, o której mowa w ust. 1, nie może być niższa od kwoty, która stanowi sumę wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego i kosztów poniesionych przez gminę na przygotowanie tej nieruchomości do zbycia.

§ 10. Postanowienia § 9 mają zastosowanie przy ustalaniu ceny wywoławczej nieruchomości sprzedawanych w drodze przetargu oraz w trybie bezprzetargowym.

§ 11. Cena nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej oraz pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, może zostać rozłożona na raty.

§ 12. 1. W przypadku rozkładania na raty należności z tytułu sprzedaży nieruchomości, w celu zabezpieczenia wiarygodności gminy, zobowiązuje się Wójt do wprowadzania do wszystkich umów sprzedaży zapisów o poddaniu się nabywcy egzekucji, zgodnie z art. 777 Kodeksu postępowania cywilnego oraz zabezpieczenia w szczególności poprzez ustanowienie hipoteki.

2. Niespłacona część ceny sprzedaży nieruchomości podlega oprocentowaniu według stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP.

§ 13. 1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu gminnych lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych, które w całości są przedmiotem najmu ich najemcom pod warunkiem, że:

- 1) umowa najmu została zawarta na czas nieoznaczony
- 2) lokal, o którego kupno wnosi najemca położony jest w budynku przeznaczonym do sprzedaży w wieloletnim programie gospodarowania mieszkaniowym zasobie Gminy, uchwalonym odrębną uchwałą Rady;
- 3) najemca nie zalega z opłatami czynszu oraz innymi opłatami związanymi z korzystaniem z zajmowanego lokalu, niezależnymi od właściciela lokalu,

- 4) najemca nie posiada prawa własności do innego lokalu mieszkalnego lub rozpoczętej budowy domu. Za spełnienie tego warunku przyjmuje się fakt posiadania pozwolenia na budowę, a także umowy z deweloperem na zakup lokalu mieszkalnego, co poświadczy pisemnym oświadczeniem.

#### **Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości**

**§ 14.** Wójt może obciążać nieruchomości stanowiące własność Gminy:

- 1) hipoteką - do kwoty nie przekraczającej 3% zaplanowanych dochodów budżetowych roku, w którym następuje obciążenie;
- 2) prawem użytkowania oraz służebnością gruntową - o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej; powyższe obciążenie może być nieodpłatne lub za wynagrodzeniem;
- 3) służebnością przesyłu - z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej; powyższe obciążenie może być nieodpłatne lub za wynagrodzeniem.

#### **Rozdział 5. Wydzierżawianie i użyczenie nieruchomości**

**§ 15. 1.** Wydzierżawienie lub wynajmowanie nieruchomości na czas nieoznaczony, a także na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata odbywa się w trybie przetargowym.

2. Wydzierżawienie nieruchomości na okres do 3 lata odbywa się w trybie bezprzetargowym.

3. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu na okres do 9 lat na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy jeżeli spełnia warunki:

- nie pozostaje w zwłoce z zapłatą należności związanych z korzystaniem z nieruchomości
- dzierżawi nieruchomości na cele rolne
- najmuje lub dzierżawi nieruchomości na cele charytatywne, lecznicze, opiekuńcze, kulturalne, wychowawcze, sportowo-turystyczne nie związane z działalnością zarobkową.

**§ 16. 1.** Wójt określa wysokości stawek czynszu dzierżawnego i czynszu najmu w drodze Zarządzenia.

2. Stawki na terenie Gminy stanowią podstawę ustalenia wysokości czynszu przy wydzierżawianiu i wynajmowaniu nieruchomości w drodze bezprzetargowej oraz wywoławczej wysokości czynszu nieruchomości wydzierżawianych i wynajmowanych w drodze przetargu.

**§ 17. 1.** Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub najmowania nieruchomości przez Gminę od osób trzecich.

2. Wydzierżawienie lub wynajmowanie nieruchomości, o którym mowa w ust. 1, jest możliwe jeżeli jest zgodne z zapisami uchwały budżetowej, planem miejscowym lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i nie jest sprzeczne z przepisami ustawy.

**§ 18.** Upoważnia się Wójta do użyczenia nieruchomości:

- 1) pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej - na czas budowy;
- 2) na cele publiczne;
- 3) na cele nierolnicze - w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy;
- 4) zabudowane i niezabudowane, z przeznaczeniem na prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej.

#### **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

**§ 19.** Podjęcie decyzji w zakresie określonym w §6-9, §11, §13, §15-18 odbywa się w formie zarządzenia Wójta.

**§ 20.** Wójt w okresach rocznych przedkłada Radzie sprawozdanie z obrotu nieruchomościami.

**§ 21.** Traci moc uchwała Nr VIII/48/03 Rady Gminy Krzeszyce z dnia 12 czerwca 2003r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz Uchwała Nr XXXVIII/183/06 z dnia 26 września 2006 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych oraz zgody na udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży i stosowania umownych stawek oprocentowania.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krzeszyce.

**§ 23.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.