

**UCHWAŁA NR XXVIII/129/2012
RADY GMINY ZWIERZYN**

z dnia 28 grudnia 2012 r.

w sprawie określenia zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera „a” ustawy z dnia 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 roku Nr 142, poz. 1591, ze zmianami¹⁾) oraz art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2010 roku Nr 102, poz. 651 ze zmianami²⁾) w związku z rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (tekst jednolity Dz. U. z 2004 roku Nr 207, poz. 2108, ze zmianą w 2009r. Nr 55, poz. 450) Rada Gmina Zwierzyn uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Gminny zasób nieruchomości i wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia

§ 1. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości o których mowa w art. 24 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami .

§ 2. 1. Wójt Gminy Zwierzyn sporządza wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia biorąc pod uwagę co następuje:

- 1) wyłącza się ze sprzedaży nieruchomości zlokalizowane na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zastrzega inne przeznaczenie,
- 2) wyłącza się ze sprzedaży lokale położone w budynkach, w których prowadzona jest działalność oświatowa, kulturalna lub sportowa,
- 3) wyłącza się ze sprzedaży lokale położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórk,
- 4) wyłącza się ze sprzedaży lokale położone w budynkach wykorzystywanych do prowadzenia niepublicznych zakładów opieki zdrowotnej

2. W przypadkach konieczności zbycia lokali wyłączonych ze sprzedaży na podstawie niniejszej uchwały, Rada Gminy wyrazi swoją wolę w odrębnej uchwale.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do nabywania nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań Gminy, a w szczególności:

- 1) na cele budowy urządzeń i infrastruktury technicznej,
- 2) służących działalności socjalnej, kulturalnej i oświatowej,
- 3) w celu regulacji stanu posiadania,
- 4) wykonania prawa pierwokupu,
- 5) na cele publiczne inne niż wyżej wymienione.

¹⁾ w 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; w 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; w 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, w 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, w 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 i w 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, w 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz.1458, w 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, w 2010r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, w 2011r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 128, w 2012r. poz. 567

²⁾ w 2010r. Nr 106, poz. 675, Nr143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz.1307, Nr 200, poz. 1323; w 2011r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337; w 2012r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951

2. Cena nieruchomości nabywanej na własność Gminy nie może być wyższa od aktualnie kształtujących się cen rynkowych w obrocie nieruchomościami.

Rozdział 3. Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 4. 1. Lokale mieszkalne przeznaczone do zbycia sprzedaje się po zastosowaniu jednej z procedur ujętych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie sposobu i trybu przeprowadzenia przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

2. Lokale, co do których osobom wymienionym w art. 34 ust. 1. ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje prawo pierwszeństwa, zbywane są w drodze bezprzetargowej z uwzględnieniem zasad niniejszej uchwały i przepisów wewnętrznych ustalonych przez Wójta Gminy Zwierzyn.

§ 5. Osoby wymienione w § 4 ust. 2 składają pisemny wniosek o sprzedaż lokalu mieszkalnego, oświadczając jednocześnie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną na warunkach niniejszej uchwały.

§ 6. Cenę sprzedaży lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie wartości określanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych stosuje się bonifikatę w wysokości 40 % z tytułu wykupu lokalu za gotówkę. W przypadku jednoczesnego wykupu za gotówkę lokali przez wszystkich lokatorów budynku wielorodzinnego stosuje się dodatkową bonifikatę w wysokości 20 %.

2. Powyższe bonifikaty stosuje się do ceny nieruchomości w określonej w sposób, o którym mowa w art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Bonifikaty mają zastosowanie tylko i wyłącznie wobec lokatorów, którzy w dniu zakupu lokalu nie posiadają żadnych zobowiązań finansowych wobec Gminy.

3. W przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych z rozłożeniem na raty nie stosuje się bonifikat.

4. Oprocentowanie dla potrzeb sprzedaży ratalnej ustala się w wysokości 10 % w stosunku rocznym.

5. Pierwszą ratę lub całość sumy w przypadku jednorazowej wpłaty uiszcza się najpóźniej w dniu zawarcia umowy notarialnej.

Rozdział 4. Sprzedaż lokali użytkowych

§ 8. 1. Wolne lokale sprzedawane są w drodze przetargu.

2. Pozostałe lokale mogą być sprzedawane ich najemcą w trybie bezprzetargowym po uprzednim złożeniu przez najemcę wniosku o kupno lokalu.

3. Lokal użytkowy może być sprzedany na rzecz najemcy, jeżeli zajmuje on lokal na podstawie umowy najmu przez co najmniej 5 lat, wywiązuje się rzetelnie ze swych obowiązków wynikających z umowy, i nie ma żadnych zobowiązań finansowych wobec Gminy.

4. Wójt Gminy może odmówić sprzedaży lokalu po przeanalizowaniu skutków jego sprzedaży.

Rozdział 5. Najem lub dzierżawa nieruchomości

§ 9. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do wydzierżawiania komunalnych nieruchomości w przypadku:

- 1) udostępniania nieruchomości osobom tworzącym nowe miejsca pracy,
- 2) przeznaczenia nieruchomości na cele rolnicze,
- 3) gruntów pod kioski handlowe,
- 4) niezbędnym dla prawidłowej realizacji zadań własnych Gminy.

2. Dzierżawa nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata w przypadkach innych niż wymienione w § 9.1 wymaga akceptacji Rady Gminy.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zwierzyn.

§ 11. Traci moc uchwała Nr XX/153/2004 Rady Gminy Zwierzyn z dnia 23 listopada 2004r. w sprawie określenia zasad nabywania i zbywania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 litera "a" ustawy z dnia 08 marca 1990 roku 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. Poprzednia uchwała regulująca przedmiotowe zagadnienia podjęta została w 2004r. Ponieważ wiele zapisów w myśl obecnego orzecznictwa było nieprawidłowych jak również (co najważniejsze) uległo zmianie stanowisko sądów w kwestii udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz lokatorów należało przygotować nowy projekt uchwały.