

**UCHWAŁA NR XVI/114/2012
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE**

z dnia 2 lutego 2012 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Paczków oraz nabywania nieruchomości przez Gminę.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 675, Nr 40, poz. 230; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz.679, Nr 134, poz. 777, nr 217, poz. 1281, Nr 149, poz. 887) oraz art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a, 1b i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732) Rada Miejska w Paczkowie uchwala co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Paczków oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

2. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Paczków, określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do gospodarowania nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy Paczków.

§ 2. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Paczków należy do Burmistrza Gminy, który:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku obowiązku przeprowadzania przetargu;
- 3) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne;
- 4) obciąża nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3.1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego.

2. Z przeznaczeniem na cele wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Burmistrz Gminy może:

- 1)przenosić własność nieruchomości w drodze umowy sprzedaży lub wносить je jako aporty do spółek prawa handlowego;
- 2)oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste;
- 3)dokonywać zamiany nieruchomości;
- 4)oddawać nieruchomości w dzierżawę, najem, użytkowanie lub trwałe zarząd;
- 5)oddawać nieruchomości w użyczenie;
- 6)obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 4. Czynności, o których mowa w § 3 ust. 2, Burmistrz Gminy dokonuje z zachowaniem obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, a w szczególności ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz przepisów niniejszej uchwały.

Rozdział 2.

Nabywanie i zamiana nieruchomości

§ 5. Burmistrz Gminy nabywa do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, osób fizycznych i osób prawnych, na realizację zadań własnych Gminy, poprzez:

- 1)odpłatne i nieodpłatne nabywanie w drodze umów cywilnoprawnych;
- 2)zamianę i darowiznę nieruchomości;
- 3)komunalizację w drodze decyzji;
- 4)wykonanie prawa pierwokupu;
- 5)wywłaszczenia;
- 6)przejmowanie z mocy prawa;
- 7)inne czynności prawne.

§ 6. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Warunki zamiany nieruchomości ustala w drodze rokowań Burmistrz Gminy.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 7. 1. W drodze sprzedaży przenosi się własność nieruchomości:

- 1)zabudowanych;
- 2)niezabudowanych przeznaczonych pod zabudowę;
- 3)niezabudowanych nieprzeznaczonych do zabudowy.

2. W uzasadnionych przypadkach Burmistrz Gminy kierując się położeniem nieruchomości, jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste.

3. Nieruchomości mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) Gminy w spółkach prawa handlowego utworzonych z udziałem Gminy lub do których Gmina przystąpiła. Podstawę ustalenia wartości aportu stanowi wycena gruntu sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Zwalnia się z obowiązku przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości, gdy sprzedaż ta następuje na rzecz osoby władającej nieruchomością na podstawie umowy dzierżawy zawartej na czas co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

§ 8.1. Przyznaje się prawo pierwszeństwa w nabywaniu lokali najemcom lokali mieszkalnych i użytkowych, z wyjątkiem lokali socjalnych.

2. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych i użytkowych dotyczy także sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkiem, w którym znajduje się wyłącznie jeden lokal mieszkalny (dom mieszkalny jednorodzinny) lub jeden lokal użytkowy, w całości wynajmowany przez określonego najemcę.

3. Przedmiotem sprzedaży są lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach i budowlach stanowiących własność Gminy.

4. Sprzedaży na rzecz najemcy nie podlegają nieruchomości obciążone zaległościami z tytułu czynszu najmu.

5. Warunkiem sprzedaży lokalu jest uregulowanie zobowiązań finansowych wynikających z umowy najmu.

6. Najemcy, któremu została wypowiedziana umowa najmu nie przysługuje prawo zakupu zajmowanego lokalu.

7. Wyodrębnienie własności lokali następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

8. Ceny sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych zbywanych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców ustala Burmistrz Gminy zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

9. Zapłata ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego (w tym domu mieszkalnego jednorodzinnego) i lokalu użytkowego nastąpi nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości.

§ 9.1. Od ceny lokali mieszkalnych i domów mieszkalnych jednorodzinnych zbywanych w drodze bezprzetargowej udziela się bonifikaty w wysokości 95%.

2. Bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie stosuje się w przypadku posiadania przez nabywcę lokalu lub jego współmałżonka, tytułu prawnego do innego lokalu lub budynku mieszkalnego znajdującego się na terenie Gminy Paczków.

3. Jeżeli lokal mieści się w budynku wpisanym do rejestru zabytków lub takim budynkiem jest dom mieszkalny jednorodzinny, do ceny nieruchomości stosuje się 55% bonifikatę.

4. W razie zbiegu praw do bonifikat określonych w ust. 1 i 3, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

5. Burmistrz Gminy żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, z uwzględnieniem wyłączeń ustawowych nieprzewidujących podstawy do zwrotu bonifikaty, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego lub domu mieszkalnego jednorodzinnego przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, zbył lub wykorzystał lokal mieszkalny lub dom mieszkalny jednorodzinny, na cele inne niż stanowiące podstawę udzielenia bonifikaty.

6. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach nowo wybudowanych nie stosuje się bonifikaty przez okres 10 lat od daty oddania budynku do użytkowania w rozumieniu ustawy prawo budowlane.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 10.1. Obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków ograniczonymi prawami rzeczowymi, polega w szczególności na:

- 1)oddawaniu nieruchomości w użytkowanie;
- 2)ustanawianiu służebności gruntowej;
- 3)ustanowieniu hipoteki.

2. Służebność na nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Paczków może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej przez Burmistrza Gminy.

3. Niespłacone należności z tytułu ratalnego nabycia nieruchomości gminnych podlegają każdorazowemu zabezpieczeniu hipotecznemu.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 11. Sprawy wszczęte, lecz niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 12. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Paczkowie Nr IX/54/03 z dnia 26 czerwca 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Paczków oraz nabywania nieruchomości przez Gminę.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

**Zdzisław
Kazimierz Michael**