

**UCHWAŁA NR VI/35/2015
RADY MIEJSKIEJ W PACZKOWIE**

z dnia 27 marca 2015 r.

w sprawie zmiany uchwały 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 (j.t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594, poz. 645, poz. 1318; z 2014 r. poz. 379, poz. 1072) oraz art.13, 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 (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 518, poz. 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822, poz. 1200) oraz art.285 i 305¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (j.t. Dz. U. z 2014 r. poz. 121, poz. 827; z 2015 r. poz. 4), Rada Miejska w Paczkowie uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale 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, wprowadza się następujące zmiany:

1) § 3 ust. 2 pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) oddawać nieruchomości w dzierżawę, najem, użytkowanie lub trwały zarząd; w celu zapewnienia racjonalnego gospodarowania nieruchomościami oraz mając na uwadze zasady prawidłowej gospodarki nieruchomościami dopuszcza się na czas określony inny niż wynikający z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sposób korzystania z nieruchomości.”;

2) § 9 ust 2 otrzymuje brzmienie:

„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, z zastrzeżeniem wynikającym z ust. 2a.”;

3) W § 9 po ust. 2 dodaje się ust. 2a w brzmieniu:

„2a. Przepis ust. 2 nie ma zastosowania do osób, będących właścicielami udziału w prawie własności lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego znajdującego się na terenie Gminy Paczków, gdy wielkość każdego udziału wynosi mniej niż 50% i została nabyta w drodze dziedziczenia.”;

4) § 10 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) ustanawianiu służebności gruntowych i służebności przesyłu;”;

5) § 10 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„Ustanawianie służebności gruntowych i służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Paczków następować będzie na podstawie umowy zawartej przez Burmistrza Gminy w formie aktu notarialnego, która określać będzie jej szczegółowe warunki.”;

6) Po rozdziale 4 wprowadza się rozdział 4a w brzmieniu:

„Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 10a. 1. Wydzierżawianiu oraz wynajmowaniu podlegają nieruchomości stanowiące własność Gminy Paczków.

2. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być nieruchomość (budynek, lokal, garaż, pomieszczenie, działka gruntu zabudowana i niezabudowana) lub jej część.

3. O rodzaju zawieranej umowy decyduje możliwość pobierania z przedmiotu umowy pożytków (dzierżawa) lub brak takiej możliwości (najem).

4. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, następuje po przeprowadzeniu przetargu, chyba że Rada Miejska w Paczkowie w oparciu o przepisy szczególne wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów, z zastrzeżeniem ust. 11.

5. Wyraża się zgodę Burmistrzowi Gminy na wydzierżawianie oraz wynajmowanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Paczków w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

6. Stawki czynszu dzierżawnego oraz najmu ustala Burmistrz Gminy w drodze zarządzenia.

7. Przetarg na zawarcie umowy najmu lub umowy dzierżawy nieruchomości przeprowadzony jest w oparciu o regulamin określony przez Burmistrza Gminy w drodze zarządzenia.

8. Jeżeli pierwszy przetarg nie zakończy się wyłonieniem najemcy lub dzierżawcy przeprowadza się drugi przetarg, w którym cenę wywoławczą stawki czynszu można obniżyć do 30% wysokości stawek czynszu, o których mowa w ust. 6.

9. Nieruchomości mogą być oddane w najem lub w dzierżawę, w drodze rokowań warunków umowy, jeżeli w trakcie kolejnych dwóch przetargów nie został wyłoniony najemca lub dzierżawca.

10. Podstawą do zawarcia umowy najmu lub dzierżawy jest protokół z przetargu lub z rokowań, zatwierdzony przez Burmistrza Gminy Paczków.

11. Nieruchomości mogą być wynajęte w drodze bezprzetargowej:

- 1) organizacji społecznej, politycznej po przeprowadzeniu rokowań warunków umowy z przyszłym najemcą;
- 2) osobie bliskiej najemcy (tj. małżonkowi, pełnoletnim dzieciom, rodzicom), która wstąpi w stosunek najmu obok lub w miejsce dotychczasowego najemcy;
- 3) byłemu najemcy, który po rozwiązaniu umowy najmu a przed wydaniem nieruchomości spłaci w całości zaległy czynsz wraz z odsetkami i kosztami postępowania windykacyjnego.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Paczków.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Paczkowie

Wiesław Jan Barabasz