

z dnia 27 września 2019 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stary Targ**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. A i art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Z 2019 r. poz. 506 ze zmianami) oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 pkt 1, 2, 5, 7, 8 i 10, ust. 3, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stary Targ oraz zasady nabywania przez Gminę Stary Targ nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

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

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2018 r., poz. 2204 ze zmianami),
- 2) Kodeksie cywilnym – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks Cywilny (Dz. U. Z 2018 r. poz. 1025 ze zmianami),
- 3) Nieruchomościach – należy przez to rozumieć grunty niezabudowane i zabudowane, budynki i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności,
- 4) Gospodarowaniu nieruchomościami – należy przez to rozumieć nabywanie, zbywanie, zamianę, oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, użyczenie, trwałe zarząd, najem, dzierżawę, obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 5) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Stary Targ,
- 6) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Stary Targ,
- 7) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Stary Targ

**§ 3.** W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Gminy w przepisach prawa lub w niniejszej uchwale, nieruchomościami Gminy gospodaruje Wójt.

**Rozdział 2.  
Nabywanie nieruchomości**

**§ 4. 1.** Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu może następować w drodze:

- 1) umów wskazanych w Kodeksie cywilnym,
- 2) umowy o odpłatnym lub nieodpłatnym przekazaniu na własność lub umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa, Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa lub inną jednostkę samorządu terytorialnego,
- 3) wykonania prawa pierwokupu,
- 4) decyzji administracyjnej,
- 5) z mocy prawa.

2. Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

### **Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości**

§ 5. 1. Wójt kierując się interesem publicznym, ochroną przestrzeni publicznej i planami zagospodarowania przestrzennego, dokonuje wyboru formy zbycia nieruchomości tj. poprzez sprzedaż nieruchomości lub oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste.

2. Sprzedaż, oddawanie w użytkowanie wieczyste odbywa się w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na zasadach określony w niniejszej uchwale i ustawie oraz innych przepisach prawa.

3. Przeznacza się do sprzedaży w drodze bezprzetargowej budynki i lokale mieszkalne osobom, którym ustawa przyznaje pierwszeństwo w ich nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy.

4. Ustala się szczególne zasady zbycia budynków i lokali mieszkalnych z zasobu mienia Gminy:

1) Sprzedaż w drodze jednorazowej oraz ratalnej spłaty ceny zbycia:

- udziela się 80% bonifikaty przy wykupie pojedynczych lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych,
- udziela się 50% bonifikaty przy wykupie domów jednorodzinnych,
- udziela się dodatkowej 10% bonifikaty dla emerytów i rencistów

2) Sprzedaż ratalna odbywać się będzie na zasadach, które zostaną określone zarządzeniem Wójta oraz umową zawartą w wykonaniu zarządzenia Wójta.

3) Bonifikaty, o których mowa w pkt. 1 dotyczą najemców, którym przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego na zasadach przewidzianych w ustawie.

4) Bonifikaty, o których mowa w pkt. 1 podlegają zwrotowi na zasadach ustawy, a zwrot podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie na zbywanej nieruchomości hipoteki do wysokości wartości bonifikaty przy uwzględnieniu jej waloryzacji.

5. Wójt może odmówić sprzedaży lokalu mieszkalnego:

1) jeżeli lokal mieszkalny lub budynek, w którym się on znajduje jest lub będzie wykorzystywany do realizacji innych zadań Gminy,

2) jeżeli najemca lokalu zalega z opłatami czynszowymi

3) jeżeli umowa najmu lokalu została zawarta na czas oznaczony.

§ 6. Zgody Rady Gminy wymaga:

1) zbycie nieruchomości, z wyłączeniem nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne na rzecz najemców,

2) obciążenie nieruchomości prawem pierwokupu,

3) zbycie poprzez wniesienie nieruchomości aportem do spółki,

4) zbycie, wydzierżawienie, najem, użyczenie, użytkowanie nieruchomości stanowiących obiekty wykorzystywane w celach kultury, kultury fizycznej, sportu, rekreacji, w celach publicznych, oświatowych, opieki zdrowotnej, ochrony przeciwpożarowej,

5) zbycie nieruchomości w drodze darowizny,

6) zamiana nieruchomości,

7) nabycie nieruchomości w drodze przekazania lub darowizny

8) obciążanie nieruchomości hipoteką.

§ 7. Gminnym jednostkom organizacyjnym posiadającym bądź nie posiadającym osobowości prawnej, nieruchomości mogą być przekazywane w trwały zarząd lub nieodpłatne użyczenie na cele związane z ich działalnością statutową, określoną aktem utworzenia jednostki oraz statutem.

§ 8. Wójt może wynajmować lub wydzierżawić na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości, które:

- 1) nie służą do realizacji zadań Gminy określonych przepisami prawa bądź do realizacji celów publicznych,
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez gminne jednostki organizacyjne dla realizacji ich celów statutowych i nie zostały przeznaczone do zbycia.

**§ 9.** Zgoda Rady Gminy jest wymagana:

- 1) w razie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 2) gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

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

**§ 10. 1.** Nieruchomość stanowiąca własność Gminy może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych lub osób prawnych w przypadkach, gdy jest to społecznie i ekonomicznie uzasadnione, przy uwzględnieniu zapisów planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy.

2. Obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi może nastąpić poprzez:

- 1) ustanowienie służebności gruntowych na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich,
- 2) ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego.

**§ 11. 1.** Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Wójt może obciążyć służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości Gminy nie spowoduje utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości komunalnych oraz nieruchomości innych osób.

2. Ustanowienie służebności gruntowych następuje na wniosek strony.

3. Koszty związane z ustanowieniem służebności gruntowej ponosi właściciel lub użytkownik nieruchomości władnącej.

**§ 12. 1.** Ustanowienie służebności przesyłu następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem pkt.4.

2. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1 z tytułu ustanowienia służebności przesyłu nie może być niższa od wartości ustalonej na podstawie opinii rzeczoznawcy.

3. Koszty związane z ustanowieniem służebności przesyłu ponosi podmiot na rzecz którego ustanawia się służebność przesyłu.

4. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie:

- 1) na rzecz spółek prawa handlowego, których Gmina jest jedynym współnikiem lub akcjonariuszem,
- 2) na rzecz przedsiębiorcy w przypadku, gdy buduje lub korzysta z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność Gminy.

#### **Rozdział 5. Przepisy końcowe**

**§ 13.** W sprawach nieuregulowanych w uchwale stosuje się przepisy ustawy.

**§ 14.** Traci moc Uchwała Nr X/57/2015 Rady Gminy Stary Targ z dnia 28 września 2015 roku w sprawie: zasad sprzedaży budynków i lokali mieszkalnych z zasobów mienia na terenie Gminy Stary Targ.

**§ 15.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stary Targ.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i podlega ogłoszeniu w sposób zwyczajowo przyjęty na terenie Gminy Stary Targ.

Przewodnicząca Rady Gminy

  
mgr Magdalena Wasiewicz

