

**UCHWAŁA RADY MIASTA I GMINY WIĄZÓW
NR XXVIII/233/09**

z dnia 26 lutego 2009 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi
własność Gminy Wiązów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), art. 13 ust. 1, art. 18, art. 25 ust. 1, art. 34 ust. 4 i 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 i 1a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

Postanowienia ogólne

Uchwała określa:

1. Zasady sprzedaży nieruchomości gruntowych i oddawania ich w użytkowanie wieczyste;
2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z mieszkaniowego zasobu gminy;
3. Zasady najmu i sprzedaży lokali użytkowych;
4. Zasady wdzierżawiania i użyczenia nieruchomości gruntowych.

R o z d z i a ł II

**Zasady sprzedaży nieruchomości gruntowych
i oddania ich w użytkowanie wieczyste**

§ 1

W przypadku sprzedaży bezprzetargowej nieruchomości oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej na cele opisane w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami od ustalonej ceny nieruchomości udziela się bonifikaty do 80% ceny.

§ 2

Ustalona w § 1 bonifikata nie dotyczy sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobu mieszkaniowego gminy w przypadkach określonych w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

R o z d z i a ł III

**Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych
z mieszkaniowego zasobu gminy**

§ 3

1. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:
 - a) w budynkach przeznaczonych do rozbiórki,
 - b) w budynkach użyteczności publicznej,
 - c) w budynkach, w których przewidziana jest zmiana funkcji,
 - d) w budynkach przeznaczonych do kapitalnego remontu, chyba że z wnioskiem o wykup wystąpią jednocześnie najemcy wszystkich lokali w budynku.
2. Burmistrz może odmówić sprzedaży lokali:
 - a) w budynkach, wpisanych do rejestru zabytków,
 - b) w budynkach w których powierzchnia lokali użytkowych przewyższa powierzchnie lokali mieszkalnych,
 - c) najemcom posiadającym zaległości z tytułu opłat czynszowych i innych na rzecz budżetu miasta i gminy,
 - d) gdy sprzedaż jest sprzeczna z interesem gminy Wiązów.

§ 4

Od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego jako odrębna nieruchomość w trybie bezprzetargowym udziela się bonifikaty w wysokości 95% ustalonej ceny.

R o z d z i a ł I V

Zasady najmu i sprzedaży lokali użytkowych

§ 5

1. Najemcą wolnego lokalu użytkowego wyłania się w drodze przetargu.
2. Przedmiotem przetargu jest wysokość miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni.
3. W ramach przetargu miesięcznej stawki czynszu może być określony rodzaj działalności, jaka ma być w danym lokalu.

§ 6

Burmistrz może wyrazić zgodę na wynajęcie lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym w drodze negocjacji miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni użytkowej osobom fizycznym i osobom prawnym prowadzącym działalność określoną w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 7

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wiązów do oddawania w najem w trybie bezprzetargowym lokali użytkowych:

1. W których następuje rozwiązanie lub zmiana w składzie spółki, jeśli nowy podmiot starający się o kontynuowanie umowy najmu stanowi osobę lub osoby występujące w składzie dotychczasowej spółki.
2. W przypadku złożenia pisemnego wniosku o najem lokalu przez osobę bliską w stosunku do dotychczasowego najemcy.

(Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/202/09 z dnia 31 marca 2009 r. stwierdzono nieważność § 7).

§ 8

Dla ustalenia stawek czynszu za lokale użytkowe przyjmuje się podział gminy na dwie strefy:

- I – obręb miasta Wiązów,
- II – pozostałe tereny gminy Wiązów.

§ 9

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wiązów do określenia miesięcznej stawki czynszu za 1 m² powierzchni lokali użytkowych dla strefy I i dla strefy II. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/202/09 z dnia 31 marca 2009 r. stwierdzono nieważność § 9).

§ 10

Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym przysługuje najemcom lokali, którzy na podstawie posiadanej umowy najmu korzystają z tych lokali nie krócej niż 4 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu.

§ 11

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wiązów do zawierania kolejnych umów najmu na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem najmu jest ten sam lokal.

R o z d z i a ł V

Zasady wdzierżawiania i użyczenia nieruchomości gruntowych

§ 12

Nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Wiązów mogą być oddawane w dzierżawę osobom fizycznym, osobom prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej.

§ 13

Wdzierżawianie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata następuje w formie przetargu.

§ 14

W trybie bezprzetargowym mogą być wdzierżawiane nieruchomości w przypadku:

1. zawierania umów dzierżawy do 3 lat,

2. przedłużanie umów na kolejne 3 lata dzierżawy dotychczasowym dzierżawcom, przy czym łączny okres trwania umowy nie może być dłuższy niż 9 lat,
3. przeznaczenia ich na cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/202/09 z dnia 31 marca 2009 r. stwierdzono nieważność § 14).

§ 15

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wiązów do zawierania kolejnych umów dzierżawy na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem dzierżawy jest ta sama nieruchomość gruntowa.

§ 16

Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Wiązów do określenia wysokości stawek czynszu dzierżawnego. (Rozstrzygnięciem nadzorczym Wojewody Dolnośląskiego NK.II.0911-4/202/09 z dnia 31 marca 2009 r. stwierdzono nieważność § 16).

§ 17

Nieruchomości gminne mogą być również oddawane w użyczenie:

1. osobom fizycznym i osobom prawnym prowadzącym działalność określoną w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
2. na cele publiczne wynikające z odrębnych przepisów.

R o z d z i a ł VI

Przepisy końcowe

§ 18

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wiązów.

§ 19

Tracą moc uchwały:

1. uchwała nr 317/XXXIII/98 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 29.04.1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wiązów ze zmianami.
2. uchwała nr X/76/99 z dnia 30 czerwca 1999 r. w sprawie zasad gospodarowania przez Zarząd Miasta i Gminy lokalami użytkowymi będącymi w zasobach komunalnych.
3. uchwała nr XXII/101/99 Rady Miasta i Gminy lokalami użytkowymi będącymi w zasobach komunalnych.
4. uchwała nr XIX/205/2004 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 30 września 2004 r. w sprawie minimalnych stawek opłat za dzierżawę nieruchomości gruntowych będących własnością gminy.
5. uchwała nr XXI/171/08 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 14 sierpnia 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XIX/205/2004 Rady Miasta i Gminy Wiązów z dnia 30 września 2004 r. w sprawie ustalenia minimalnych stawek opłat za dzierżawę nieruchomości gruntowych będących własnością gminy.

§ 20

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
EWA SCHÜTTERLY