



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 29 marca 2022 r.

Poz. 1653

UCHWAŁA NR XXXVII/295/22 RADY GMINY SIEKIERCZYN

z dnia 22 marca 2022 r.

w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Siekierzyn oraz warunków udzielania bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 559, ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 2, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.) Rada Gminy Siekierzyn uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Siekierzyn w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu przez Gminę Siekierzyn od osób prawnych i fizycznych prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach.

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

§ 2. Ilekcć w uchwale jest mowa o:

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.);
- 2) Gminie, Wójcie, jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć odpowiednio – Gminę Siekierzyn, Wójta Gminy Siekierzyn oraz jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.

§ 3. Wójt gospodarując gminnym zasobem nieruchomości wykonuje zadania określone ustawą, dokonuje wyboru formy prawnej gospodarowania zasobem:

- 1) sprzedaje nieruchomości na własność;
- 2) nabywa nieruchomości;
- 3) zbywa udziały w nieruchomości;
- 4) dokonuje zamiany nieruchomości;
- 5) dokonuje znoszenia współwłasności nieruchomości;
- 6) oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 7) oddaje nieruchomości w trwały zarząd na czas określony lub nieokreślony;
- 8) użycza nieruchomości oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów;

- 9) obciąża nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 10) wnioskuję do Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego o przekazanie gminie w drodze darowizny nieruchomości z przeznaczeniem w szczególności pod budownictwo mieszkaniowe lub realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacji celów publicznych;
- 11) wnosi nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, w których posiada udziały lub akcje;
- 12) nieruchomości niezabudowane sprzedaje lub oddaje w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej podmiotom zajmującym się dostarczeniem energii elektrycznej, energii cieplnej i gazowej, jeżeli takie grunty są niezbędne do budowy infrastruktury technicznej;
- 13) oddaje nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas nieoznaczony lub czas oznaczony przekraczający okres 3 lat oraz przedłuża czas obowiązywania tych umów;
- 14) wykonuje lub nie wykonuje prawa pierwokupu.

§ 4. Ustala się:

- 1) zasady sprzedaży lokali mieszkalnych z udziałem w nieruchomości wspólnej i urządzeń nie służących wyłącznie do użytku najemców lokali, stanowiących własność Gminy Siekierczyn;
- 2) zasady udzielania bonifikaty od sprzedaży lokali mieszkalnych i udziałów w gruncie.

§ 5. Lokale mieszkalne mogą być przedmiotem sprzedaży na rzecz dotychczasowego najemcy, który:

- 1) zajmuje lokal na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony;
- 2) złoży pisemny wniosek o wykup lokalu i nie posiada zaległości z tytułu opłat za najem lokalu, opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków oraz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi, na dzień podpisania protokołu uzgodnień.

§ 6. Sprzedaż lokali odbywać się będzie wraz ze sprzedażą części nieruchomości wspólnej stanowiącej grunt oraz sprzedażą części budynku i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali, co wynika z art. 3 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. 2021 r. poz. 1048).

§ 7. Lokale stanowiące własność Gminy można przeznaczyć na sprzedaż:

- 1) sprzedaż lub oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste odbywa się w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na zasadach określonych w uchwale i ustawie oraz innych przepisach prawa;
- 2) zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu w przypadkach określonych w art. 37 ust. 3 pkt 1 i pkt 2 ustawy.

§ 8. Wójt może odmówić sprzedaży lokali:

- 1) w budynkach przeznaczonych do wykwaterowania;
- 2) znajdujących się w szkołach, przedszkolach i innych obiektach, w których funkcjonują instytucje użyteczności publicznej;
- 3) o nieuregulowanym stanie prawnym, do czasu jego uregulowania;
- 4) jeżeli lokal znajduje się w budynku wpisanym do rejestru zabytków;
- 5) położonych na dwóch działkach gruntu;
- 6) jeżeli lokal mieszkalny lub budynek, w którym się on znajduje jest lub będzie wykorzystywany do realizacji zadań Gminy;
- 7) najemcy, który posiada na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej lub na terytorium innego państwa:
 - a) spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego,
 - b) prawo odrębnej własności lokalu mieszkalnego,
 - c) prawo własności nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym.

§ 9. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje w oparciu o operat szacunkowy rzeczoznawcy majątkowego wykonany zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami. Cenę lokalu mieszkalnego ustala się na podstawie jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego działającego na zlecenie gminy. Wycena ważna jest rok od daty sporządzenia.

§ 10. Ustala się następujące zasady udzielania bonifikaty od ustalonej ceny przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców:

- 1) w przypadku zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego jednorazowo od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się bonifikaty w wysokości:
 - a) 98% jeżeli następuje jednoczesna sprzedaż wszystkich niewykupionych lokali mieszkalnych, w wyniku której wszystkie lokale mieszkalne w danym budynku przestają być własnością Gminy Siekierczyn. Przez jednoczesną sprzedaż należy rozumieć sprzedaż dokonaną na podstawie umów zawartych w tej samej dacie,
 - b) 75% jeżeli następuje sprzedaż pojedynczego lokalu mieszkalnego;
- 2) w przypadku zapłaty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego w ratach od ceny ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego udziela się nabywcy bonifikatę w następującej wysokości:
 - a) 93% jeżeli następuje jednoczesna sprzedaż wszystkich niewykupionych lokali mieszkalnych, w wyniku której wszystkie lokale mieszkalne w danym budynku przestają być własnością Gminy Siekierczyn. Przez jednoczesną sprzedaż należy rozumieć sprzedaż dokonaną na podstawie umów zawartych w tej samej dacie,
 - b) 70% jeżeli następuje sprzedaż pojedynczego lokalu mieszkalnego.

§ 11. Bonifikata od ceny nieruchomości w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego może być udzielona tej samej osobie tylko jeden raz.

§ 12. 1. Na wniosek najemcy lokalu mieszkalnego cena sprzedaży lokalu mieszkalnego może być rozłożona na raty płatne na czas nie dłuższy niż 5 lat.

2. Pierwsza rata wynosząca 20% ceny sprzedaży lokalu z bonifikatą podlega zapłacie nie później niż na jeden dzień roboczy przed dniem zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości lokalowej.

3. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski powiększonej o 1%.

4. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są w terminie do 31 marca każdego roku.

5. Wierzytelność Gminy Siekierczyn z tytułu rozłożonej na raty ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego podlega zabezpieczeniu hipotecznemu ustanawianemu na koszt nabywcy lokalu.

6. Zwrot udzielonej bonifikaty następował będzie na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899, ze zm.).

§ 13. Traci moc uchwała Rady Gminy Siekierczyn nr XXXVII/230/17 z dnia 28 grudnia 2017 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali komunalnych oraz warunków udzielenia bonifikat.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Siekierczyn.

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

Przewodniczący Rady Gminy:
Piotr Kret