

UCHWAŁA Nr XIII/169/2004

Rady Gminy Oława z dnia 28 stycznia 2004 r.
w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Oława .

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 , art.
41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym / tekst jednolity w
Dz. U. Nr 142 , poz. 1591 z 2001 r. ze zmianami / , art. 13 ust. 1 i 2 , art.14, art.
37 ust. 3, art. 43 , art. 68, art. 70 , art. 71 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami / jednolity tekst w Dz.U. Nr 46, poz. 543 z
2000 r. ze zmianami /

Rada Gminy Oława
uchwala , co następuje :

R O Z D Z I A Ł I

Przepisy ogólne

§ 1

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Oława oraz
nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości odbywa się na
zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce
nieruchomościami / jed. tekst w Dz. U. Nr 46 , poz. 543 z 2000 r. ze zmianami /
zwanej dalej ustawą oraz w niniejszej uchwale.

§ 2

1. Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Oława należy do Wójta
Gminy Oława , który :
 - a/ dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom
prawnym , osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie
posiadającym osobowości prawnej , i podaje do publicznej wiadomości ,
 - b/ przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku
przeznaczenia nieruchomości do obrotu cywilnoprawnego ,
 - c/ zawiera stosowne umowy cywilnoprawne i wydaje decyzje
administracyjne w przypadkach określonych ustawą.
2. W przypadkach przewidzianych ustawą oraz wynikających z niniejszej
uchwały Wójt Gminy przeprowadza przetarg w formie :
 - a/ przetargu ustnego nieograniczonego,
 - b/ przetargu ustnego ograniczonego,
 - c/ przetargu pisemnego nieograniczonego ,
 - d/ przetargu pisemnego ograniczonego ,

3. Przetargi pisemne przeprowadza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy , w szczególności co do sposobu wykorzystania lub zabudowania nieruchomości gruntowych,
4. Przetargi ograniczone przeprowadza się w szczególności w celu zaspokojenia potrzeb mieszkańców Gminy.

§ 3

1. Podstawę gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy .
2. Uwzględniając przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Wójt Gminy może z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa :
 - a/ przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży ,
 - b/ dokonywać zamiany nieruchomości ,
 - c/ oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste ,
 - d/ obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
 - e/ oddawać nieruchomości w trwały zarząd ,

§ 4

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Oława mogą być przedmiotem obrotu na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego na cele publiczne ,
 - tj. pod drogi publiczne , budowę szkół publicznych i administracji , publicznych obiektów ochrony zdrowia a także budowę i utrzymywanie obiektów i urządzeń niezbędnych na potrzeby obronności państwa i zapewnienia bezpieczeństwa publicznego , na podstawie następujących umów cywilno-prawnych :
 - umów sprzedaży z możliwością sprzedaży za cenę obniżoną lub nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste ,
 - umów darowizny,
 - nieodpłatnego obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi,
 - umów zamiany bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
2. Dokonywanie obrotu między Gminą a Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego na inne cele publiczne wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy wyrażonej w formie odrębnej uchwały.

§ 5

Dokonywanie darowizn na rzecz podmiotów innych niż Skarb Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy wyrażonej w formie odrębnej uchwały.

ROZDZIAŁ II

Zasady nabywania , zbywania nieruchomości gruntowych oraz zasady ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 6

1. W granicach określonych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego i studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy , Wójt Gminy uwzględniając potrzeby zabudowy i rozwoju gminy oraz obowiązki realizacji zadań publicznych i wykonywania zadań własnych gminy nabywa do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych.
2. Nabycia nieruchomości dokonuje się w drodze kupna , zamiany , nieodpłatnego przejęcia oraz w innych formach przewidzianych prawem.

§ 7

1. W drodze sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste mogą być zbywane nieruchomości :
 - a) nie zabudowane przeznaczone na cele zabudowy gminy w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego,
 - b) zabudowane obiektami budowlanymi – po wyznaczeniu ich do sprzedaży przez Wójta Gminy.

§ 8

1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność Gminy Oława następuje w drodze przetargu, za wyjątkiem przypadków określonych ustawą oraz z uwzględnieniem ust 2.
2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu niżej wymienione nieruchomości:
 - przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych , jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty , dla których są celami statutowymi i których dochody

- przeznaczone są w całości na działalność statutową,
-będące przedmiotem dzierżawy przez wnioskodawcę przez okres dłuższy niż 10 lat , jeżeli zostały zabudowane na podstawie zezwolenia na budowę ,
3. Jeżeli sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nie doszło do skutku w pierwszym przetargu , zostaje przeprowadzony drugi przetarg , w którym cena wywoławcza może być obniżona do 30% w stosunku do ceny wywoławczej ustalonej w pierwszym przetargu.
 4. Jeżeli sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nie doszło do skutku w drugim przetargu ,nieruchomość może być zbyta bez przeprowadzenia kolejnego przetargu za cenę określoną omową stron.
 5. W przypadku sprzedaży nieruchomości lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości w trybie bezprzetargowym , zapłata ceny sprzedaży może być , na wniosek nabywcy, rozłożona na raty płatne przez okres nie dłuższy niż 10 lat , przy zastosowaniu niżej wymienionych stawek oprocentowania :
 - a/ przy rozłożeniu na raty ceny sprzedaży nieruchomości , zbywanych w trybie bezprzetargowym , ustala się następujące stawki oprocentowania:
 - gdy nabywca zobowiązuje się wpłacić 50% ceny przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego a pozostałe 50% w okresie do 6- m-cy od zawarcia umowy – nie stosuje się oprocentowania,
 - gdy nabywca zobowiązuje się dokonać spłaty ceny sprzedaży w okresie do 4 lat – w wysokości wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych , ogłaszanego przez GUS za rok poprzedzający zapłatę raty. Pierwsza rata płatna przed zawarciem aktu notarialnego sprzedaży nie może być niższa niż 30% ceny sprzedaży.
 - gdy nabywca zobowiązuje się dokonać spłaty ceny sprzedaży w okresie nie dłuższym niż 10 lat i nie krótszym niż 4 lata – w wysokości stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 9

W uzasadnionych przypadkach nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób prawnych lub fizycznych.

§10

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych bez przetargu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej od ceny nieruchomości ustalonej nie niższej niż wartość udziela się bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 95 % jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:
 - a) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
 - b) osobom prawnym i osobom fizycznym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, naukową, badawczo- rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową ,
 - c) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego ,
 - d) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem , na cele działalności sakralnej.
2. Wójt Gminy obowiązany jest żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat licząc od dnia jej nabycia , zbył lub wykorzystał tę nieruchomość na inne cele niż określone w ust. 1 lit. a) i b). Zastrzeżenie zwrotu, o którym mowa wyżej, Wójt Gminy obowiązany jest zamieścić w umowie sprzedaży lub umowie użytkowania wieczystego oraz ujawnić je w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości,
3. Obowiązek zwrotu o którym mowa w ust. 2 nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 11

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Oława mogą być oddawane osobom prawnym i fizycznym w użytkowanie w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

§ 12

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Oława mogą być przekazywane komunalnym jednostkom organizacyjnym nie mającym osobowości prawnej w trwałą zarząd, najem, dzierżawę lub użyczane na

- cele statutowe wynikające z uchwały o utworzeniu jednostki oraz nadanego jej statutu.
2. W przypadku przekazania nieruchomości w trwały zarząd, warunki korzystania z nieruchomości ustala Wójt Gminy w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

§ 13

1. Nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym Gminy Oława mogą być oddawane osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę, najem lub użyczenie .
2. Grunty zabudowane oraz grunty nie zabudowane przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę mogą być przedmiotem dzierżawy na okres do dziesięciu lat
- 3 . Grunty przeznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele rolne mogą być przedmiotem dzierżawy na okres do trzech lat.
4. Wysokość czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu ustalana jest w wysokości według zasad określonych przez Wójta Gminy.

ROZDZIAŁ III

Przepisy końcowe

§ 14

Traci moc:

- uchwała nr L/338/98 Rady Gminy Oława z dnia 11 maja 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi własność Gminy Oława.

§ 15

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Oława.

§ 16

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

RADA GMINY OŁAWY

Przewodniczący

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY OŁAWY

Ryszard Wojciechowski