

UCHWAŁA NR 8/2015

Zgromadzenia Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej

z dnia 12 marca 2015

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594) w związku z art. 34 ust 6 i 6a, art. 37 ust. 2, 3 i 4, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 poz. 518),

Zgromadzenie Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej uchwala, co następuje:

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1.

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz zawierania pomiędzy tymi samymi stronami kolejnych umów dzierżawy, najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat.

§ 2.

Ilekoć w Uchwale jest mowa o :

- 1) Ustawie – należy przez to rozumieć Ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 poz. 518 z późn. zm.);
- 2) Związku – należy przez to rozumieć Związek Gmin Ziemi Zgorzeleckiej;
- 3) Zgromadzeniu - należy przez to rozumieć Zgromadzenie Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej;
- 4) Zarządzie - należy przez to rozumieć Zarząd Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej;
- 5) Budynku wielolokalowym – należy przez to rozumieć budynek, w którym znajdują się co najmniej dwa lokale stanowiące przedmiot odrębnej własności lub umowy najmu;
- 6) Garaż – należy przez to rozumieć murowany obiekt budowlany trwale związany z gruntem.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3.

1. Zarząd może samodzielnie nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych o powierzchni gruntu nie przekraczającej 0,15 ha.
2. Nabywa się nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych, celów strategii rozwoju i zadań statutowych Związku.
3. Przez nabycie rozumie się też nabycie udziałów w prawie własności i w prawie użytkowania wieczystego.

SPRZEDAŻ, ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE

§ 4.

1. Zarząd samodzielnie dokonuje czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Związku o powierzchni gruntu nie przekraczającej 0,15 ha.
2. Zarząd samodzielnie dokonuje czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Związku o powierzchni gruntu nie przekraczającej 0,35 ha, jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cele zabudowy mieszkaniowej lub realizację urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Przez zbycie rozumie się też zbycie udziałów w prawie własności i w prawie użytkowania wieczystego.

§ 5.

1. Użytkowanie wieczyste może być ustanowione, jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z następujących celów:
 - a) kontroli sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości;
 - b) uatrakcyjnienia oferty inwestycyjnej Związku;
 - c) przyjęcia korzystniejszej dla Związku formy zbycia nieruchomości;
 - d) jeżeli prawo użytkowania wieczystego ustanawia się na nieruchomości lub jej części niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

§ 6.

1. Przyznaje się najemcom lub dzierżawcom pierwszeństwo w nabywaniu garaży, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy trwa nieprzerwanie z tym samym najemcą lub dzierżawcą 3 lata.
2. Sprzedaż może nastąpić na rzecz dzierżawcy lub najemcy, który nie posiada żadnych zaległości finansowych wobec Związku.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI

§ 7.

Obciążanie nieruchomości stanowiącymi mienie Związku polega w szczególności na:

1. ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej.
2. ustanowieniu hipoteki.

§ 8.

1. Nieruchomości stanowiące własność Związku mogą być w uzasadnionych gospodarczo i społecznie przypadkach obciążane służebnością gruntową i osobistą.
2. Służebność gruntową lub osobistą ustanawia się umową stron w trybie bezprzetargowym na wniosek osoby, dla której służebność ma być ustanowiona w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej oraz prawidłowego korzystania z nieruchomości.
3. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Nieruchomość można obciążyć hipoteką do wysokości nie wyższej od kwoty, do której Zarząd może samodzielnie zaciągać zobowiązania.

WYDZIERŻAWIANIE, NAJEM, UŻYTKOWANIE, UŻYCZANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 9.

1. Wyraża się zgodę na samodzielne bezprzetargowe oddawanie przez Zarząd nieruchomości lub ich części o powierzchni nie przekraczającej 0,15 ha w dzierżawę, najem, użyczenie lub użytkowanie na okres dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, za wyjątkiem gdy oddanie nieruchomości w dzierżawę, najem użyczenie lub użytkowanie następuje z prawem zabudowy gruntu.
2. Wydzierżawianie nieruchomości na cele rolnicze, ogrodnicze i ogródków przydomowych powierza się do wykonania Zarządowi bez względu na powierzchnię działki.

§ 10.

Wyraża się zgodę na samodzielne bezprzetargowe zawieranie pomiędzy tymi samymi stronami kolejnych umów dzierżawy, najmu lub użytkowania, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 11.

Zabudowie mogą podlegać jedynie grunty oddane w dzierżawę na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat. Warunek ten nie dotyczy gruntów, które zostały zabudowane lub przeznaczone do zabudowy na podstawie umów zwartych przez wejściem w życie niniejszej uchwały.

CENY I OPŁATY

§ 12.

Udziela się bonifikaty w wysokości 95 % ceny nieruchomości:

1. przy realizacji określonych w art. 209a ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami roszczeń o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części na cele mieszkaniowe, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej;
- 2) zbycie nieruchomości na cele mieszkaniowe, niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, zabudowanej budynkiem wielolokalowym, na rzecz właścicieli lokali w tym budynku, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13.

1. Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej.
2. Zarząd Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej składa Zgromadzeniu Związku Gmin Ziemi Zgorzeleckiej sprawozdania z realizacji postanowień niniejszej Uchwały w okresach rocznych.

§ 14.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i ma zastosowanie do wszczętych postępowań i wniosków złożonych po jej wejściu w życie.