

# **UCHWAŁA Nr VI/56/2003 RADY GMINY TWORÓG**

z dnia 27.03.2003 r.

**w sprawie : ustalenia zasad dotyczący nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości  
gruntowych i lokali użytkowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt9 lit a, art. 40 ust.2 i 3, pkt 4, art.41 ust.1, art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. nr 142/2001, poz. 1591) oraz art 1, 10 i 34 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 46, poz. 543)

**Rada Gminy Tworóg  
uchwała :**

## **§ 1**

Upoważnia się Wójta Gminy do :

- 1.Nabywania gruntów do zasobów komunalnych zgodnie z ustaleniami miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy gminy, w szczególności przeznaczonych na realizację budownictwa mieszkalnego i usługowego oraz związanych z budownictwem budowli i urządzeń, których realizacja należy do zadań własnych gminy.
- 2.Nabywania nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych na realizację zadań własnych gminy.

## **§ 2**

Zbycie nieruchomości następuje na podstawie odrębnych Uchwał Rady Gminy podejmowanych każdorazowo na podstawie przyjętych propozycji Wójta Gminy.

## **§ 3**

- 1.Sprzedaż nieruchomości niezabudowanych następuje w drodze przetargu o ile prawo nie stanowi inaczej.
- 2.O formie przetargu decyduje Wójt określając ją w wykazie nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

## **§ 4**

Zbycie lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach określonych odrębną uchwałą.

## **§ 5**

Rada Gminy na pisemny wniosek najemcy lub dzierżawcy lokalu użytkowego, po zasięgnięciu opinii Wójta Gminy może przyznać pierwszeństwo w nabyciu tego lokalu jeśli najemca lub dzierżawca spełnia niżej wymienione warunki :

- 1.Umowa najmu lub dzierżawy jest zawarta na czas nieokreślony lub została zawarta na okres co najmniej 3 lat i w obu przypadkach trwa dłużej niż 2 lata do dnia złożenia wniosku.

2. Lokal nie był przedmiotem podnajmu lub poddzierżawiania przez ostatnie 2 lata.
3. Najemca lub dzierżawca należycie wywiązywał się z warunków określonych w umowie najmu lub dzierżawy, a w szczególności posiada uregulowane należności czynszowe (z tytułu najmu lub dzierżawy) oraz inne opłaty wynikające z umowy najmu lub dzierżawy.
4. Nabywca akceptuje cenę ustaloną na podstawie wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego, zgodnie z art.34 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 46/00, poz. 543). Brak akceptacji równoznaczny jest ze zrzeczeniem się z przyznanego pierwszeństwa.
5. Nabywca ponosi wszystkie koszty związane z przygotowaniem lokalu do zbycia, a w szczególności koszty związane z wyodrębnieniem lokalu, wyceną przez biegłych rzeczoznawców majątkowych itp.
6. Cena zbycia lokalu nie może być niższa niż wartość ustalona przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego, o którym mowa w pkt 5, z wyjątkiem pkt 7.
7. Od ceny zbycia mogą być odliczone udokumentowane rachunkami nakłady poniesione przez najemcę lub dzierżawcę a podnoszące wartość lokalu, jeśli najemca lub dzierżawca nie korzystał z innych ulg związanych z poniesionymi nakładami, a w szczególności ze zwolnień w czynszu i posiadał stosowne pisemne zgody.

## § 6

1. O przyznaniu prawa pierwszeństwa w nabyciu lokalu użytkowego Wójt zawiadamia na piśmie najemcę lub dzierżawcę, wyznaczając termin, w którym najemca ma obowiązek złożyć oświadczenie o skorzystaniu z tego prawa.
2. W przypadku rezygnacji przez najemcę lub dzierżawcę z przyznanego uchwałą Rady Gminy prawa pierwszeństwa, o którym mowa w §5 lokal przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu nieograniczonego.

## § 7

W przypadku poniesienia przez najemcę lub dzierżawcę, nakładów na przebudowę, rozbudowę lub remont innych części budynku w którym znajduje się nabywany lokal, na poczet ceny nabycia, zalicza się także poniesione nakłady, jednakże tylko dla których posiadał stosowne pisemne zgody.

## § 8

1. Lokale użytkowe są wynajmowane lub wydzierżawiane w trybie konkursu ofert lub przetargu .
2. O formie wyboru trybu decyduje Wójt Gminy po zasięgnięciu opinii odpowiedniej komisji Rady Gminy.
3. Upoważnia się Wójta Gminy do wynajmowania lub wydzierżawiania lokali użytkowych ("z wolnej ręki") w razie :
  - a) zawarcia umowy najmu lub dzierżawy lokalu na okres krótszy od 12 miesięcy, przy czym umowy tej nie można przedłużyć na dalsze okresy.
  - b) zamiany pomiędzy najemcami lokali użytkowych lub zamiany zajmowanego lokalu na inny lokal użytkowy w budynku komunalnym.

- c) Najmu lokali jednostkom służby zdrowia, placówkom oświatowym i kulturalnym, administracji rządowej i samorządowej, służbom publicznym, stowarzyszeniom
- d) Nie wyłonienia najemcy lub dzierżawcy w drodze konkursu ofert lub przetargu.

## § 9

Upoważnia się Wójta Gminy do przedłużania umowy najmu lub dzierżawy z zastrzeżeniem umów zawartych na zasadach omówionych w § 8 pkt 3 lit a.

## § 10

Najem lokali mieszkalnych oraz dzierżawa gruntu następuje na podstawie odrębnych przepisów.

## § 11

1. Zgody Rady Gminy, o ile przepisy nie stanowią inaczej, wymaga w szczególności :
- a) nabycie nieruchomości w drodze spadkobrania, darowizny, zapisu – jeśli nieruchomości te są obciążone.
  - b) Zabezpieczenie wierzytelności na nieruchomości
  - c) Zbycie lokali użyteczności publicznej – takich, jak obiekty wielofunkcyjne, remizy, świetlice itp.

## § 12

Tracą moc :

- ☞ Uchwała Nr XXIII/340/2001 Rady Gminy Tworóg, z 15 lutego 2001 roku,
- ☞ Uchwała Nr XXVII/384/2001 Rady Gminy Tworóg z 30 sierpnia 2001 roku,
- ☞ Uchwała Nr XXXVI/524/2002 Rady Gminy Tworóg z 26 września 2002 roku.

## § 13

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

## § 14

Uchwała podlega ogłoszeniu poprzez rozplakatowanie jej we wszystkich sołectwach Gminy

## § 15

Uchwała wchodzi w życie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.