

Projekt

z dnia 16 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W RADKOWIE**

z dnia 2024 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) w związku z art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 pkt 7 oraz ust. 3, art. 73 ust. 4, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 334, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) - Rada Miejska w Radkowie uchwała:

§ 1. W uchwale Nr XXXVI/246/12 Rady Miejskiej w Radkowie z dnia 29 listopada 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 3 ust. 1 po pkt 4 dodaje się pkt 5 w brzmieniu:

„5) ich nabycie następuje w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy”;

2) w § 4 wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Burmistrz może samodzielnie nabywać nieruchomości nieodpłatnie lub po cenie nie wyższej od ich wartości rynkowej określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 1.”;

b) w ust. 2 wprowadza się następujące zmiany:

- pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) odpłatne nabycie nieruchomości, której cena transakcyjna przekracza kwotę 150 000,00 zł netto z wyłączeniem przypadków, gdy nabycie jest skutkiem realizacji roszczeń wynikających z innych ustaw”;

- pkt 4 otrzymuje brzmienie:

„4) zamiana nieruchomości w przypadku gdy wartość nieruchomości gminnej podlegającej zamianie przekracza kwotę 150 000,00 zł netto lub wartość nieruchomości gminnej podlegającej zamianie, łącznie z wysokością uiszczanej przez gminę dopłaty z tytułu różnej wartości zamienianych nieruchomości, przekracza kwotę 150 000,00 zł netto.”;

3) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemców, którym przysługuje pierwszeństwo nabycia zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy od ustalonej ceny udziela się bonifikaty w następujący sposób:

1) jeżeli sprzedaż dotyczy lokali znajdujących się w budynku stanowiącym 100% własności Gminy Radków, udziela się bonifikaty w wysokości 90% ceny, przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynku.

2) przy jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Radków usytuowanych w danym budynku – udziela się bonifikaty w wysokości 85%:

3) jeżeli lokal znajduje się w budynku stanowiącym wspólnotę mieszkaniową w której Gmina Radków jest właścicielem lokali, przy sprzedaży lokali mieszkalnych na skutek, których nie dochodzi do zbycia wszystkich lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Radków, przy sprzedaży:

a) 4 lub więcej lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Radków usytuowanych w danym budynku – udziela się bonifikaty w wysokości 80% pod warunkiem, że najemca legitymuje się umową najmu obowiązującą nieprzerwalnie min. 26 lat

b) 3 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Radków usytuowanych w danym budynku – udziela się bonifikaty w wysokości 75% pod warunkiem, że najemca legitymuje się umową najmu obowiązującą nieprzerwalnie min. 26 lat

c) 2 lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy Radków usytuowanych w danym budynku – udziela się bonifikaty w wysokości 70% pod warunkiem, że najemca legitymuje się umową najmu obowiązującą nieprzerwalnie min. 26 lat

d) 1 lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Radków usytuowanego w danym budynku – udziela się bonifikaty w wysokości 65% pod warunkiem, że najemca legitymuje się umową najmu obowiązującą nieprzerwalnie min. 26 lat

- z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeżeli o nabycie lokalu mieszkalnego w sytuacji o której mowa w ust. 1 pkt 3 ubiega się najemca, którego dotychczasowa trwałość umowy najmu nie przekracza 26 lat, bonifikatę udziela się w wysokości 2,5% za każdy pełny rok najmu nabywanego lokalu,

3. Do okresu najmu, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 i ust. 2, wlicza się również:

1) okres trwania najmu lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Radków w przypadku gdy nabywca dokonał zamiany tego lokalu mieszkalnego na lokal mieszkalny objęty wnioskiem o wykup,

2) okres stałego zamieszkiwania nabywcy w lokalu mieszkalnym stanowiącym własność Gminy Radków, objętym wnioskiem o wykup, który wstąpił w stosunek najmu tego lokalu na podstawie art. 691 kodeksu cywilnego.

4. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 i 2 stosuje się jedynie przy sprzedaży za gotówkę.”;

4) § 14 otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. Burmistrz samodzielnie dokonuje czynności polegających na oddawaniu w najem, dzierżawę i użyczenie na czas określony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.

2. Burmistrz może odstąpić od przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy i najmu, na okres powyżej 3 lat lub na czas nieokreślony, w następujących przypadkach:

1) dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego;

2) dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz gminnych osób prawnych i gminnych jednostek organizacyjnych;

3) dzierżawy gruntów pod budynkami lub budowlami oraz gruntów przyległych do tych budynków, wykorzystywanych do ich prawidłowego funkcjonowania;

4) dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz osób prawnych i fizycznych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową chyba, że działalność zarobkowa przeznaczona jest na cele statutowe;

5) dzierżawy w celu urzędzenia tymczasowego dojazdu do nieruchomości;

6) dzierżawy lub najmu gminnego udziału w nieruchomości na rzecz współwłaścicieli przedmiotowej nieruchomości;

7) dzierżawy lub najmu w celu poprawienia warunków gospodarowania na nieruchomości przyległej;

8) złożenia pisemnego wniosku o dzierżawę lub najem przez osobę bliską, w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy, w stosunku do dotychczasowego dzierżawcy, najemcy w przypadku wygaśnięcia lub wcześniejszego rozwiązania z nim umowy;

9) dzierżawy lub najmu, na rzecz osoby, od której Gmina nabyła daną nieruchomość, do czasu wszczęcia czynności zmierzających do zagospodarowania nieruchomości do celów, na jakie nastąpiło nabycie;

10) dzierżawy nieruchomości lub jej części pod lokalizację reklamy;

11) dzierżawy gruntów rolnych długoletnio odłogowanych;

12) zakończenia co najmniej dwóch przetargów na dzierżawę lub najem nieruchomości wynikiem negatywnym w związku z tym, iż nikt nie przystąpił do przetargów, w tym także w sytuacji, kiedy ostatni z przetargów zakończył się wynikiem pozytywnym, ale zwycięzca przetargu odstąpił od podpisania umowy dzierżawy, a był jedynym uczestnikiem przetargu;

13) gdy z wnioskiem o przedłużenie umowy wystąpi jej dotychczasowy dzierżawca lub najemca;

14) dzierżawy nieruchomości w celu realizowania działalności związanej z promocją Gminy Radków;

15) dzierżawa nieruchomości rolnych, których uprawa z uwagi na ukształtowanie terenu (stromizna, wąwozy) jest utrudniona;

16) innych niż wyżej wymienione jeżeli oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem w drodze bezprzetargowej uzasadnione będzie względami społecznymi lub gospodarczymi.”;

5) w § 19 wprowadza się następujące zmiany:

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Burmistrz może wynajmować, wydzierżawiać oraz brać w użyczenie nieruchomości na rzecz Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:

1) są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy i zleconych, w tym realizacji celów publicznych i inwestycyjnych;

2) ich przejęcie przyczyni się do powiększenia gminnego zasobu mieszkaniowego;

3) ich przejęcie przyczyni się do poprawy warunków gospodarowania na nieruchomościach gminnych.”;

b) ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. W przypadku wynajmowania i wydzierżawiania wysokość czynszu, zasady ich aktualizacji oraz terminy płatności ustala Burmistrz w drodze negocjacji.”;

c) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Zawarcie umowy najmu i dzierżawy na rzecz Gminy, w przypadku gdy roczny czynsz przekracza kwotę 75 000,00 zł netto wymaga zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą.”.

§ 2. Do spraw wszczętych i nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy uchwały w dotychczasowym brzmieniu.

§ 3. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Radkowie

Aleksander Mielniczuk