

Uchwała Nr XVI/148/2008

Rady Gminy Przywidz z dnia 30 kwietnia 2008 r.

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami w zakresie nabycia, zbycia, obciążania, użyczenia, oddawania w użytkowanie oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 9 lit „a” i art.40 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 12, poz,1591 z późn-zm.)

Rada Gminy Przywidz uchwala, co następuje:

Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania, użyczenia, oddawania w użytkowanie oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

§ 1

1. Nabywanie nieruchomości niezbędnych do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie zadań własnych Gminy następuje poprzez:

- komunalizację,
- wykup od osób fizycznych i prawnych,
- zamiany gruntów stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystych osób fizycznych i prawnych na grunty będące własnością Gminy
- nabycie prawa własności od użytkownika wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy
- zrzeczenie
- darowiznę.

2. Nabywanie nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 1 stosuje się wobec nieruchomości przeznaczonych pod przyszłe inwestycje wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów inwestycyjnych i gospodarczych, a także do innych nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy

3. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

UŻYTKOWANIE WIECZYZSTE

§ 2

1. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

2. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi:
- za nieruchomość oddaną, na prowadzenie działalności gospodarczej- 10%
 - za nieruchomość oddaną pod budowę garażu - 30% .

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

§ 3

1. Upoważnia się Wójta Gminy do zbycia nieruchomości lub jej części w drodze bezprzetargowej „jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, a nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”.
2. Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie jej użytkownikowi wieczystemu, po uprzednim wybudowaniu budynku, (przez co rozumie się odbiór techniczny budynku) na tej nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem.
3. Cena sprzedaży gruntu w drodze bezprzetargowej dotyczy pkt 1 i 2 i może być płatna:
 - jednorazowo,
 - lub w ratach,
4. Cena gruntu płatna jednorazowo winna być uiszczona przed zawarciem umowy sprzedaży.
5. Przy płatności ceny gruntu -w ratach obowiązują, następujące warunki;
 - pierwsza rata w wysokości 30 % ceny sprzedaży gruntu płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży.
 - pozostałą do zapłaty cenę sprzedaży gruntu rozkłada się na raty roczne na okres nie dłuższy niż 5 lat,
 - rozłożona na raty nie spłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 01stycznia roku obowiązywania spłaty raty.
 - termin płatności rat ustala się do dnia 31 marca każdego roku,
 - wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu, obciążając nabytą nieruchomość,
6. Koszty umów notarialnych oraz przygotowania nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej w całości ponoszą nabywcy.
7. W przypadku odstąpienia wnioskodawcy od nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej koszty przygotowania do sprzedaży obciążają wnioskodawcę

SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

§ 4

1. Przeznacza się do sprzedaży domy i lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności gruntu lub jego użytkowaniu wieczystym stanowiące własność Gminy Przywidz ich najemcom,
2. Jeżeli w budynku został sprzedany chociażby jeden lokal wraz z udziałem we współwłasności gruntu, sprzedaż pozostałych lokali następuje w tej samej formie,
3. Jeżeli w budynku został sprzedany jeden lokal wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu, sprzedaż pozostałych lokali następuje w tej samej formie,
4. Sprzedaż lokali wspólnych następuje na współwłasność najemców. W razie, gdyby jeden z najemców nie wyraził chęci nabycia, lokal w całości może być sprzedany na rzecz pozostałych najemców o ile przysługuje im prawo pierwszeństwa, o którym mowa w art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
5. Wycena nieruchomości, sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego stanowiąca podstawę do ustalenia ceny sprzedawanych lokali mieszkalnych, po upływie 12 miesięcy od jej sporządzenia o ile nie została w tym okresie zawarta umowa sprzedaży, podlega aktualizacji.
6. Sprzedaż, o którym mowa w § 4 ust 1 odbywa się w drodze bezprzetargowej.
7. Wyłącza się, ze sprzedaży lokale:
 - w domach o których zwrot występują byli właściciele,
 - usytuowane są w budynkach, w których Gmina Przywidz jest właścicielem nie wyodrębnionej części tego domu,
 - w domach, których najemcy zajmują te lokale na czas oznaczony,
 - w budynkach użyteczności publicznej,
 - usytuowane w domach do rozbiórki,
8. Przy jednorazowej spłacie ceny lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty w wysokości.
 - **75%** dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu zgodnie z art. 34 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 - **80%** dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdy sprzedawane są jednocześnie wszystkie pozostałe lokale mieszkalne, położone w granicach danej nieruchomości
9. W razie opłaty ceny sprzedaży lokalu w ratach, ustala się następujące warunki:
 - udziela się bonifikaty w wysokości **65 %** dla osób którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu zgodnie z art.34 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami,
 - pierwsza rata płatna przed zawarciem umowy notarialnej wynosi 30 % ceny sprzedaży lokalu,
 - pozostałą do zapłaty cenę sprzedaży rozkłada się na raty roczne na okres nie dłuższy niż 5 lat,
 - termin płatności rat ustala do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego od daty zawarcia umowy sprzedaży,
 - rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowany

przez Narodowy Bank Polski na dzień 01 stycznia roku obowiązywania spłaty raty

- w razie nieterminowej spłaty rat, pobierane będą odsetki w wysokości ustawowej.
- 10 . W razie sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste niewydzielonej części gruntu, nabywca obowiązany jest wpłacić pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25 % ceny gruntu przed zawarciem umowy notarialnej
 11. Nabywca zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji w przypadku, gdy przed upływem 5-ciu lat licząc od dnia nabycia lokalu:
 - wykorzysta go na inne cele, niż mieszkaniowe,
 - zbędzie lokal na rzecz innej osoby,
 12. Bonifikata nie podlega zwrotowi w przypadku:
 - zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich, z zastrzeżeniem przypadku, gdy osoba bliska zbędzie lub wykorzysta lokal mieszkalny na inne cele niż mieszkaniowe przed upływem 5-ciu lat licząc od dnia pierwotnego nabycia,
 - zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczą lub wykorzystają na cele mieszkaniowe,
 - sprzedaży lokalu mieszkalnego jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkaniowego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe,
 13. Najemca, lub osoba bliska na rzecz, której najemca zbył nabyty lokal mieszkalny od Gminy, zgodnie z niniejszą uchwałą po jego zbyciu nie ma prawa ubiegania się o inny lokal komunalny lub socjalny.
 - 14 Koszty umów notarialnych, ujawnienie nabywcy w księdze wieczystej oraz przygotowania nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej w całości ponoszą nabywcy.
 15. W przypadku odstąpienia wnioskodawcy od nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej koszty przygotowania do sprzedaży obciążają wnioskodawcę.
 16. Wierzytelność z tytułu zabezpieczenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy.

OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI

§ 5

1. Upoważnia się Wójt do zawierania umów dotyczących ustanowienia służebności gruntowych.
2. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem, chyba, że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia jej wartości.
3. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem -zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

DZIERŻAWA, NAJEM UŻYCZANIE I UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 6

1. Upoważnia się Wójt Gminy do bezprzetargowego wydzierżawienia, wynajmowania, użyczenia i oddawania w użytkowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony w niżej wymienionych przypadkach:
 - na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,;
 - na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
 - na rzecz osób prawnych, w których Gmina jest jedynym udziałowcem,
 - na cele użyteczności publicznej oraz realizację celów publicznych;
 - na cele dróg dojazdowych, dojeżdż, schodów, wiatrołapów ;
 - na cele lokalizacji infrastruktury sieci technicznego uzbrojenia terenu;
 - na cele upraw rolnych, ogrodniczych, warzywniczych i zieleni bez prawa zabudowy;
 - pod istniejące garaże murowane i blaszane z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą, lub ich następcą prawnym;
 - w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez prawa zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność ,oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,
 - na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy na zasadzie kontynuacji;
 - na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;
 - na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego,
2. W przypadku, gdy o oddanie w dzierżawę, najem, użyczenie, użytkowanie wystąpił, więcej niż jeden wnioskodawca, zorganizowany zostanie przetarg.

§ 7

Traci moc:

- Uchwała nr X/82/2003 z dnia 9 grudnia 2003 r w sprawie zasad sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach, stanowiących własność gminy Przywidz, oraz zasad stosowania bonifikat przy sprzedaży w/w. Lokali.

ROZDZIAŁ VI
Przepisy końcowe

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Podgórska

Uzasadnienie do:

Uchwały Nr/2008 Rady Gminy Przywidz z dnia

Stosownie do art. 40 ust.2 pkt 3 w związku z art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 ze zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy określanie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Dnia 22 października 2007r. weszła w życie nowelizacja ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami, która zmieniła zapisy art.18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym a w szczególności ustęp 9 litera „a”. Zmiana ta dała delegację ustawową dla Rady Gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu a dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

W proponowanych zasadach zawarto również zmianę uchwały nr X/82/2003 r Rady Gminy z dnia 09 grudnia 2003 r. w sprawie „Zasad sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach, stanowiących własność gminy Przywidz a także stosowania bonifikat przy sprzedaży w/w lokali”

Obecnie budynki wchodzące w gminny zasób mieszkaniowy są w złym stanie technicznym i wymagają dużych nakładów finansowych na ich remont. Wysokość pobieranego czynszu nie zapewnia wykonania podstawowych zabezpieczeń przed dalszą degradacją. Jedynie przeniesienie własności lokali może zapewnić prawidłową ich gospodarkę i eksploatację, a określenie zasad zmotywuje najemców lokali komunalnych do ich wykupu.

Opracował: Henryk Jendrysiak

Uchwała Nr/2008

Rady Gminy Przywidz

z dnia

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami w zakresie nabycia, zbycia, obciążania, użyczenia, oddawania w użytkowanie oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 9 lit „a” i art.40 ust.2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r.o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 12, poz,1591 z późn-zm.)

**Rada Gminy Przywidz uchwala,
co następuje:**

Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania, użyczenia, oddawania w użytkowanie oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

NABYCIE NIERUCHOMOŚCI

§ 1

1. Nabywanie nieruchomości niezbędnych do zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty w zakresie zadań własnych Gminy następuje poprzez:

- a) komunalizację,
- b) wykup od osób fizycznych i prawnych,
- c) zamiany gruntów stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystych osób fizycznych i prawnych na grunty będące własnością Gminy
- d) nabycie prawa własności od użytkownika wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy
- e) zrzeczenie
- f) darowiznę.

2. Nabywanie nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 1 stosuje się wobec nieruchomości przeznaczonych pod przyszłe inwestycje wynikające z planów zagospodarowania przestrzennego oraz planów inwestycyjnych i gospodarczych, a także do innych nieruchomości niezbędnych do realizacji zadań własnych Gminy

3. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

UŻYTKOWANIE WIECZyste

§ 2

1. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

2. Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana i wynosi:
- a) za nieruchomość oddaną, na prowadzenie działalności gospodarczej- 10%
 - b) za nieruchomość oddaną pod budowę garażu - 30% .

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI

§ 3

10. Upoważnia się Wójta Gminy do zbycia nieruchomości lub jej części w drodze bezprzetargowej „jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, a nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości”.
11. Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie jej użytkownikowi wieczystemu, po uprzednim wybudowaniu budynku, (przez co rozumie się odbiór techniczny budynku) na tej nieruchomości, zgodnie z jej przeznaczeniem
12. Cena sprzedaży gruntu w drodze bezprzetargowej płatna jest :
- jednorazowo,
 - lub w ratach,
- 1) Cena gruntu płatna jednorazowo winna być uiszczona przed zawarciem umowy sprzedaży.
- 2) Przy płatności ceny gruntu -w ratach obowiązują, następujące warunki;
- a) pierwsza rata w wysokości 30 % ceny sprzedaży gruntu płatna jest przed zawarciem umowy sprzedaży.
 - b) pozostałą do zapłaty cenę sprzedaży gruntu rozkłada się na raty roczne na okres nie dłuższy niż 5 lat,
 - c) rozłożona na raty nie spłacona część ceny sprzedaży podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień 01stycznia roku obowiązywania spłaty raty.
 - d) termin płatności rat ustala się do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego od zawarcia umowy sprzedaży,
 - e) wiarygodność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu, obciążając nabytą nieruchomość,
4. Koszty umów notarialnych oraz przygotowania nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej w całości ponoszą nabywcy.
5. W przypadku odstąpienia wnioskodawcy od nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej koszty przygotowania do sprzedaży obciążają wnioskodawcę

SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

§ 4

8. Przeznacza się do sprzedaży domy i lokale mieszkalne wraz z udziałem we współwłasności gruntu lub jego użytkowaniu wieczystym stanowiące własność Gminy Przywidz ich najemcom,
9. Jeżeli w budynku został sprzedany chociażby jeden lokal wraz z udziałem we współwłasności gruntu, sprzedaż pozostałych lokali następuje w tej samej formie,
10. Jeżeli w budynku został sprzedany jeden lokal wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu, sprzedaż pozostałych lokali następuje w tej samej formie,
11. Sprzedaż lokali wspólnych następuje na współwłasność najemców. W razie, gdyby jeden z najemców nie wyraził chęci nabycia, lokal w całości może być sprzedany na rzecz pozostałych najemców o ile przysługuje im prawo pierwszeństwa, o którym mowa w art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
12. Wycena nieruchomości, sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego stanowiąca podstawę do ustalenia ceny sprzedawanych lokali mieszkalnych, po upływie 12 miesięcy od jej sporządzenia o ile nie została w tym okresie zawarta umowa sprzedaży podlega aktualizacji.
13. Sprzedaż, o którym mowa w § 4 u ust 1 odbywa się w drodze bezprzetargowej.
14. Wyłącza się, ze sprzedaży lokale:
 - a. w domach o których zwrot występują byli właściciele,
 - b. usytuowane są w budynkach, w których Gmina Przywidz jest właścicielem nie wyodrębnionej części tego domu,
 - c. w domach, których najemcy zajmują te lokale na czas oznaczony,
 - d. w budynkach użyteczności publicznej,
 - e. usytuowane w domach do rozbiórki,
8. Przy jednorazowej spłacie ceny lokalu mieszkalnego udziela się bonifikaty w wysokości.
 1. **75%** dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.
 2. **80%** dla osób, którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu, zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, gdy sprzedawane są jednocześnie wszystkie pozostałe lokale mieszkalne, położone w granicach danej nieruchomości
1. W razie opłaty ceny sprzedaży lokalu w ratach, ustala się następujące warunki:
 - a) udziela się bonifikaty w wysokości **65 %** dla osób którym przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami,
 - b) pierwsza rata płatna przed zawarciem umowy notarialnej wynosi 30 % ceny sprzedaży lokalu,
 - c) pozostałą do zapłaty cenę sprzedaży rozkłada się na raty roczne na okres nie dłuższy niż 5 lat,

- d) termin płatności rat ustala do dnia 31 marca każdego roku, począwszy od roku następnego od daty zawarcia umowy sprzedaży,
 - e) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowany przez Narodowy Bank Polski na dzień 01 stycznia roku obowiązywania spłaty raty
 - f) w razie nieterminowej spłaty rat, pobierane będą odsetki w wysokości ustawowej.
9. W razie sprzedaży lokalu mieszkalnego wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste niewydzielonej części gruntu, nabywca obowiązany jest wpłacić pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 30 % ceny gruntu przed zawarciem umowy notarialnej
10. Nabywca zobowiązany jest do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji w przypadku, gdy przed upływem 5-ciu lat licząc od dnia nabycia lokalu:
- a) wykorzysta go na inne cele, niż mieszkaniowe,
 - b) zbędzie lokal na rzecz innej osoby,
11. Bonifikata nie podlega zwrotowi w przypadku:
- a) zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osób bliskich, z zastrzeżeniem przypadku, gdy osoba bliska zbędzie lub wykorzysta lokal mieszkalny na inne cele niż mieszkaniowe przed upływem 5-ciu lat licząc od dnia pierwotnego nabycia,
 - b) zamiany lokalu mieszkalnego na inny lokal mieszkalny albo nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystaną na cele nie mieszkaniowe,
 - c) sprzedaży lokalu mieszkalnego jeżeli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie innego lokalu mieszkaniowego albo nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe,
12. Najemca, lub osoba bliska na rzecz, której najemca zbył nabyty lokal mieszkalny od Gminy, zgodnie z niniejszą uchwałą po jego zbyciu nie ma prawa ubiegania się o inny lokal komunalny lub socjalny.
- 13 Koszty umów notarialnych, ujawnienie nabywcy w księdze wieczystej oraz przygotowania nieruchomości do sprzedaży w drodze bezprzetargowej w całości ponoszą nabywcy.
14. W przypadku odstąpienia wnioskodawcy od nabycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej koszty przygotowania do sprzedaży obciążają wnioskodawcę.
15. Wierzytelność z tytułu zabezpieczenia ceny sprzedaży lokalu na raty podlega zabezpieczeniu hipotecznemu na koszt nabywcy.

OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI

§ 5

1. Upoważnia się Wójta do zawierania umów dotyczących ustanowienia służebności gruntowych.
2. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem, chyba, że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia jej wartości.
3. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem - zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
4. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawartych umów nabycia nieruchomości.

DZIERŻAWA, NAJEM UŻYCZANIE I UŻYTKOWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 6

1. Upoważnia się Wójta Gminy do bezprzetargowego wdzierżawienia, wynajmowania, użyczenia i oddawania w użytkowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony w niżej wymienionych przypadkach:
 - a) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,;
 - b) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
 - c) na rzecz osób prawnych, w których Gmina jest jedynym udziałowcem,
 - d) na cele użyteczności publicznej oraz realizację celów publicznych;
 - e) na cele dróg dojazdowych, dojść, schodów, wiatrołapów ;
 - f) na cele lokalizacji infrastruktury sieci technicznego uzbrojenia terenu;
 - g) na cele upraw rolnych, ogrodniczych, warzywniczych i zieleni bez prawa zabudowy;
 - h) pod istniejące garaże murowane i blaszane z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą, lub ich następcą prawnym;
 - i) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez prawa zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność ,oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,
 - j) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy na zasadzie kontynuacji;
 - k) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;
 - l) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego,

2. W przypadku, gdy o oddanie w dzierżawę, najem, użyczenie, użytkowanie wystąpił, więcej niż jeden wnioskodawca, zorganizowany zostanie przetarg.

§ 7

Traci moc:

- Uchwała nr X/82/2003 z dnia 9 grudnia 2003 r w sprawie zasad sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach, stanowiących własność gminy Przywidz, oraz zasad stosowania bonifikat przy sprzedaży w/w. Lokali.

ROZDZIAŁ VI **Przepisy końcowe**

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przywidz.

§ 9.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie do:

Uchwały Nr/2008 Rady Gminy Przywidz z dnia

Stosownie do art. 40 ust.2 pkt 3 w związku z art.18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 ze zmianami) do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy określanie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Dnia 22 października 2007r. weszła w życie nowelizacja ustawy o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych innych ustaw z dnia 24 sierpnia 2007 r. (Dz.U. Nr 173, poz. 1218) która zmieniła zapisy art.18 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym a w szczególności ustęp 9 litera „a”. Zmiana ta dała delegację ustawową dla Rady Gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu a dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

W proponowanych zasadach zawarto również zmianę uchwały nr X/82/2003 r Rady Gminy z dnia 09 grudnia 2003 r. w sprawie „Zasad sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych, znajdujących się w budynkach, stanowiących własność gminy Przywidz a także stosowania bonifikat przy sprzedaży w/w lokali”

Obecnie budynki wchodzące w gminny zasób mieszkaniowy są w złym stanie technicznym i wymagają dużych nakładów finansowych na ich remont. Wysokość pobieranego czynszu nie zapewnia wykonania podstawowych zabezpieczeń przed dalszą degradacją. Jedynie przeniesienie własności lokali może zapewnić prawidłową ich gospodarkę i eksploatację, a określenie zasad zmotywuje najemców lokali komunalnych do ich wykupu.

Opracował: Henryk Jendrysiak