

UCHWAŁA NR XV/156/19
RADY MIEJSKIEJ GÓRY

z dnia 20 grudnia 2019 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad
gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Góra**

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) uchwała się co następuje:

§ 1. Przyjmuje się tekst jednolity uchwały nr XLVIII/337/10 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r., poz. 3844), zmienionej uchwałami:

- 1) nr XXXV/266/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 3 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 1297),
- 2) nr XLII/340/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5416)
- 3) nr L/427/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 3700).

§ 2. Obwieszczenie w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały, o której mowa w § 1 stanowi załącznik do niniejszej uchwały i podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ GÓRY**
z 20 grudnia 2019 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Góra

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XLVIII/337/10 Rady Miejskiej Góry z dnia 27 kwietnia 2010 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2013 r., poz. 3844) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr XXXV/266/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 3 marca 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 1297);
- 2) uchwałą nr XLII/340/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 listopada 2017 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5416);
- 3) uchwałą nr L/427/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 czerwca 2018 r. zmieniającą uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 3700).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje:

- 1) § 10a dodanego przez § 1 uchwały nr XXXVI/172/12 Rady Miejskiej Góry z dnia 30 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1560), który stanowi:

„§ 10a. 1 Przepis § 7 pkt 1 traci moc z dniem 30 kwietnia 2013 r.

2. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych przed dniem 30 kwietnia 2013 r. mają zastosowanie dotychczas obowiązujące przepisy.”;

2) § 2 uchwały nr XXXV/266/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 3 marca 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 1297), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

3) § 2 uchwały nr XLII/340/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 listopada 2017 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5416), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

4) § 2 uchwały nr L/427/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 czerwca 2018 r. zmieniającej uchwałę w sprawie ustalenia zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład

mieszkaniowego zasobu Gminy Góra (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 3700), który stanowi:

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

3. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst nie obejmuje § 7 pkt 1 tej uchwały jako wygasłego od dnia 1 maja 2013 r. w związku z wejściem w życie § 10a uchwały nr XXXVI/172/12 Rady Miejskiej Góry z dnia 30 marca 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 1560).

UCHWAŁA NR XLVIII/337/10
RADY MIEJSKIEJ GÓRY
z dnia 27 kwietnia 2010 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Góra

Na podstawie art.18 ust. 2, pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1, ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z. 2019 r. poz. 506, 1309, 1696 i 1815) oraz art. 13 ust. 2a, art.14, art. 25 ust. 1 i 2, w związku z art. 23 ust. 1 pkt 7a, art. 34 ust. 1, pkt 3, ust. 6a, ust. 6b, art. 37 ust. 1, 2, 3 i 4, art. 68 ust. 1, art. 73 ust. 3, art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204 i 2348 oraz z 2019 r., poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716 i 1924) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady i warunki gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Góra, a w szczególności:

- nabycia nieruchomości,
- zbywania nieruchomości lokalowych,
- zbywania nieruchomości w formie bezprzetargowej,
- wyrażenia zgody na stosowanie bonifikat,
- oddawania nieruchomości w dzierżawę, najem i użytkowanie.

§ 2. Ilekroć w uchwale powoływane są artykuły bez bliższego określenia należy przez to rozumieć artykuły z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Wyraża się zgodę na odpłatne i nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Góra nieruchomości:

- 1) na cele publiczne i cele związane z realizacją zadań własnych gminy,
- 2) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
- 3) na cele uzasadniające wywłaszczenie na rzecz gminy,
- 4) w wyniku zamiany , gdy przemawia za tym interes gminy,
- 5) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego,
- 6) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwo kultury.

§ 4. Wyraża się zgodę na:

- 1) obciążanie odpłatnymi i nieodpłatnymi służebnościami drogowymi (przechodu i przejazdu)
- 2) nieruchomości stanowiących własność gminy, dokonywanie darowizn na cele publiczne na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego, a także między Skarbem Państwa i jednostkami samorządu terytorialnego,
- 3) sprzedaży nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddawanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste,
- 4) nieodpłatnego obciążania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
- 5) zamiany nieruchomości, zamiany prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

§ 5. Przyznaje się pierwszeństwo w bezprzetargowym nabyciu lokali mieszkalnych, lokali użytkowych, budynków mieszkalnych i budynków użytkowych na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony.

§ 6. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu:

- 1) nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się na działalność statutową,
- 2) gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

§ 7. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) (pominięty)
- 2) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych – 50 %,
- 3) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową,
- 4) turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego – 70 %,
- 5) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego – 70 %,
- 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej – 70 %,
- 7) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust.1 i ust. 2 ustawy – 50 %.

§ 7a.1.¹ Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny najemcom, którzy złożyli wniosek o wykup lokalu, przy jednorazowej zapłacie za lokal, w następującej wysokości:

- 1) 70 % - dla najemców wynajmujących lokal przez okres od 3 do 10 lat,
- 2) 80 % - dla najemców wynajmujących lokal przez okres powyżej 10 lat do 15 lat,
- 3) 90 % - dla najemców wynajmujących lokal przez okres powyżej 15 lat.

2. ² Jeżeli nabywca dokona zapłaty w ratach w ciągu 5 lat bonifikata wynosi:

- 1) 35% - dla najemców wynajmujących lokal przez okres od 3 do 10 lat,
- 2) 40 % - dla najemców wynajmujących lokal przez okres powyżej 10 lat do 15 lat,
- 3) 45 % - dla najemców wynajmujących lokal przez okres powyżej 15 lat.

3. Do okresu najmu zalicza się wyłącznie okres zajmowania lokalu w zasobie Gminy Góra.

4.³ Długość okresu najmu ustala się na dzień złożenia wniosku o wykup lokalu i liczy od daty obowiązywania umowy najmu lokalu zawartej z wnioskodawcą o wykup lokalu.

Udokumentowanie okresu najmu jest również możliwe poprzez przedstawienie przez wnioskodawcę innych dowodów, gdzie jako dowód należy dopuścić wszystko, co może przyczynić się do wyjaśnienia sprawy, a nie jest jednocześnie sprzeczne z prawem

5.² Do okresu najmu wliczamy także:

¹ Dodany przez § 1 uchwały nr XXXV/266/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 3 marca 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 1297) , która weszła w życie 29 marca 2017 r., następnie zmieniony przez §1 uchwały nr XLII/340/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2017 r. poz. 5416, która weszła w życie 1 stycznia 2018 r.

² Dodany przez § 1 uchwały nr XLII/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 5416), która weszła w życie 1 stycznia 2018 r.

³ Dodany przez § 1 uchwały nr XLII/17 Rady Miejskiej Góry z dnia 28 listopada 2017 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. poz. 5416), która weszła w życie 1 stycznia 2018 r., następnie zmieniony przez § 1 uchwały nr L/427/18 Rady Miejskiej Góry z dnia 21 czerwca 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2018 r. poz. 3700, która weszła w życie 1 sierpnia 2018 r.

1) okres najmu poprzedniego najemcy, jeżeli ubiegający się o nabycie lokalu wstąpił w stosunek najmu na podstawie art. 691 Kodeksu cywilnego, bądź odrębnych przepisów regulujących zasady najmu lokali komunalnych,

2) okres najmu poprzednio zajmowanego lokalu, jeżeli wnioskodawca otrzymał obecny lokal w drodze dobrowolnej zamiany, wymiany z urzędu bądź jako lokal zamienny albo pomieszczenie zastępcze na skutek wykwaterowania z poprzednio zajmowanego lokalu, do którego posiadał tytuł najmu, przy czym poprzednio zajmowany lokal w dniu dokonania zamiany, bądź wykwaterowania winien być własnością Gminy Góra, a zamiana nie mogła być wymuszona zadłużeniem czynszowym.

§ 8. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej:

- 1) oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych – 5 %,
- 2) oddawane osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego – 5%,
- 3) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego – 5 %,
- 4) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej – 5 %,
- 5) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art.209a ust. 1 i ust. 2 ustawy – 5%.

§ 9. 1. Ustala się wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej w wysokości 50 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką ma po ich wybudowaniu.

2. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w razie wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30 % różnicy między wartością nieruchomości jaką miała przed dokonaniem podziału,

a wartością, jaką nieruchomość ma w wyniku podziału nieruchomości, dokonanego na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego, który wniósł opłaty roczne za cały okres użytkowania tego prawa.

§ 10. Wyraża się zgodę na oddawanie:

1. Nieruchomości stanowiących własność Gminy Góra w dzierżawę, najem lub użytkowanie na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony osobom fizycznym i prawnym w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Góra w dzierżawę, najem lub użytkowanie, na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony:

- 1) użytkowane i przeznaczone na cele rolnicze oraz cele inne niż rolnicze, jeżeli dotychczasowy dzierżawca, najemca, użytkownik złoży wniosek o zamiarze dalszej kontynuacji umowy i jeżeli korzystał jako ostatni z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,
- 2) niezbędne dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część wydzierżawić oraz przeznaczone jako zieleńce i ogrody przydomowe,
- 3) przeznaczone na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego,
- 4) na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych i na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 5) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane ustawowo stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

§ 10a. (pominięty)

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Góry.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.