

UCHWAŁA NR 5/VII/2019
ZGROMADZENIA WAŁBRZYSKIEGO ZWIĄZKU WODOCIĄGÓW I KANALIZACJI

z dnia 19 grudnia 2019 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art.41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 506 ze zm.), § 10 pkt 7 lit. a Statutu Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji (Dziennik Urzędowy Województwa Wałbrzyskiego), art.13, art.15, art.28, art.37 ust.3 i 4, art.67, art.70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2019 poz. 270 ze zm.), art. 231 § 1 i §2 Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 1145 ze zm.), oraz art. 28 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 roku o rachunkowości (t. j. Dz. U. z 2019 poz. 351 ze zm.) Zgromadzenie Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji uchwała co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Upoważnia się Zarząd Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji do dokonywania samodzielnie bez uzyskiwania zgody Zgromadzenia Związku, czynności prawnych polegających na nabywaniu na rzecz Związku nieruchomości oraz związanych z nimi obiektów i urządzeń, a także ich zbywaniu, obciążaniu oraz wydzierżawianiu lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata z wyjątkiem czynności prawnych z zakresu gospodarki nieruchomościami polegających na:

- 1) dokonywaniu darowizny nieruchomości,
- 2) sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę obniżoną,
- 3) zbywaniu, obciążaniu, wydzierżawianiu lub najmu nieruchomości posiadających wartość historyczną, kulturową lub przyrodniczą,
- 4) zbywaniu, obciążaniu, wydzierżawianiu lub najmu nieruchomości na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska.

§ 2. Nabycie, dzierżawienie lub najem od innych podmiotów na rzecz Związku nieruchomości oraz związanych z nimi obiektów i urządzeń następuje w związku z koniecznością realizacji zadań statutowych Związku, na warunkach i za cenę określonych w umowie.

§ 3. Zarząd Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji zbywa nieruchomości i związane z nimi obiekty i urządzenia stanowiące własność Związku na rzecz osób prawnych i osób fizycznych poprzez sprzedaż w drodze przetargu chyba, że niniejsza uchwała lub inne przepisy prawa stanowią inaczej.

§ 4. Zarząd Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji zbywa nieruchomości i związane z nimi obiekty i urządzenia stanowiące własność Związku na rzecz osób prawnych i osób fizycznych poprzez sprzedaż w trybie bezprzetargowym:

- 1) przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) sprzedawane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat przed złożeniem wniosku o wykup, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,
- 3) których przeniesienie własności następuje na podstawie art. 231 Kodeksu cywilnego.

§ 5. 1) Wybór dzierżawcy lub najemcy następuje w trybie przetargowym z zastrzeżeniem ust.2.

2) Można odstąpić od przetargu w przypadku wydzierżawiania lub najmu:

- a) na cele publiczne w rozumieniu ustawy powołanej w podstawie prawnej niniejszej chwały,
- b) jednostkom samorządu terytorialnego lub Skarbowi Państwa,

- c) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy,
- d) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Związku stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jego następcy prawnemu,
- e) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy,
- f) na cel rolniczy, urządzenie zieleńców, ogródków przydomowych,
- g) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- h) na ustawienie reklamy,
- i) na prowadzenie sprzedaży sezonowej i okolicznościowej.

Rozdział 2.

Ustalanie wartości nabywanych nieruchomości oraz związanych z nimi obiektów i urządzeń.

§ 6. 1) Wartość nieruchomości oraz związanych z nimi obiektów i urządzeń nabywanych odpłatnie przez Wałbrzyski Związek Wodociągów i Kanalizacji jest ustalona w umowie nabycia.

- 2) W razie nieodpłatnego nabycia nieruchomości oraz związanych z nimi obiektów i urządzeń, a także w sytuacji, gdy wartość nabycia budzi wątpliwości, w celu ustalenia ich rynkowej wartości, Zarząd Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji zleca sporządzenie wyceny przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.

Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji

§ 7. 1) Nieruchomości stanowiące własność Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz innych podmiotów na zasadach określonych w ustawie powołanej w podstawie prawnej niniejszej uchwały.

- 2) Obciążanie nieruchomości następuje za wynagrodzeniem chyba , że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia jej wartości.
- 3) Obciążanie nieruchomości nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.
- 4) Wierzytelności Związku z tytułu rozłożenia na raty ceny sprzedanej podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Przewodniczącemu Zarządu Wałbrzyskiego Związku Wodociągów i Kanalizacji.

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

Przewodniczący Zgromadzenia
Wałbrzyskiego Związku
Wodociągów i Kanalizacji

Leszek Orpel

Uzasadnienie

Statut WZWiK w § 10 pkt 7 lit a stanowi, że do kompetencji Zgromadzenia Związku należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych Związku, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabycia, zbycia i obciążenia praw do pozostających w dyspozycji Związku nieruchomości oraz związanych z nimi obiektów i urządzeń. Podobne uregulowanie zawarto w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym stanowiącym, że do kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, 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. Wobec powyższego, mając na względzie, że zgodnie z art. 69 ust. 1 i 3 ustawy o samorządzie gminnym, zgromadzenie związku jest organem stanowiącym i kontrolnym związku i do zgromadzenia związku stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące rady gminy. W uchwale Zgromadzenia należy uregulować zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w sytuacjach, gdy ustawy szczególne nie stanowią inaczej