

**UCHWAŁA NR XXVIII/234/10
RADY MIEJSKIEJ W KLESZCZELACH**

z dnia 29 czerwca 2010 r.

**w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych
i wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.**

Na podstawie 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, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 214, poz. 1806, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218 z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146) art. 12, art. 13, art. 24 ust. 1 i art. 25 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 i Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 150, poz. 1251, Nr 169, poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006 r. Nr 64, poz. 456, Nr 104, poz. 708 i Nr 220, poz. 1600 i 1601 z 2007 r. Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 220, poz. 1412 oraz z 2009 r. Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340, Nr 98, poz. 817, Nr 161 poz. 1279 i 1281 i Nr 206, poz. 1590 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 146 i Nr 47, poz. 278) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych i wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata stanowiących własność gminy Kleszczele określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz niniejsza uchwała.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę miejską – wiejską Kleszczele;
- 2) Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć – Radę Miejską w Kleszczelach;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Kleszczel;
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność gminy należy do Burmistrza, który:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno prawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego obowiązku przeprowadzenia przetargu;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym;
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.

§ 3. 1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami gminy stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Burmistrz dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
- 2) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zmiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej;
- 4) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich;
- 5) zawierać inne umowy przewidziane prawem.

3. Zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
- 4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

Rozdział 2

Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

§ 4. 1. Burmistrz może nabywać nieruchomości gruntowe do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, a także obowiązek wykonania zadań publicznych.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Burmistrz może:

- 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego;
- 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego;
- 3) cena nabycia własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości nie powinna przekraczać wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego. W szczególnych przypadkach uzasadnionych interesem gminy cena nabycia nieruchomości może być ustalona w drodze negocjacji stron.

3. Czynności wymienione w ust. 2 niniejszej uchwały wykonuje Burmistrz wydając w tych sprawach stosowne zarządzenia po zasięgnięciu opinii merytorycznej Komisji Rady Miejskiej.

Rozdział 3

Sprzedaż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste

§ 5. 1. Nieruchomości gruntowe przekazywane są osobom prawnym i fizycznym na własność w drodze sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

2. Burmistrz przeznacza nieruchomości gruntowe do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

3. Czynności wymienione w ust. 2 wykonuje Burmistrz, wydając w tych sprawach stosowne zarządzenia po zasięgnięciu opinii merytorycznej Komisji Rady Miejskiej.

4. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą.

Rozdział 4

Oddawanie nieruchomości użytkowanie, dzierżawę i najem oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 6. 1. Burmistrz może oddawać nieruchomości gruntowe osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w drodze bezprzetargowej – w umowie zawieranej przez Burmistrza z osobą prawną lub osobą fizyczną, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w użytkowanie, najem i dzierżawę na czas nieoznaczony. W uzasadnionych przypadkach, biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości, umowa może być zawarta na czas oznaczony.

§ 7. Udostępniając nieruchomości, Burmistrz obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

Rozdział 5

Przekazywanie nieruchomości jednostkom gminnym nie posiadającym osobowości prawnej

§ 8. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przez Burmistrza przekazywane jednostkom organizacyjnym gminy nie posiadającym osobowości prawnej w trwałe zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 9. W przypadku przekazywania nieruchomości gminnej jednostce organizacyjnej gminy nie posiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 10. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie Miejskiej rocznych informacji z realizacji niniejszej uchwały.

§ 11. Traci moc uchwała Nr XXVI/218/10 Rady Miejskiej w Kleszczelach z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych i wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz.Urz. Woj. Podl. Nr 93, poz. 138).

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kleszczel.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady

mgr inż. Paweł Szatyłowicz