

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

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, oraz z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241) 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 i Nr 206, poz. 1590) 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) oraz niniejsza uchwała.

2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę miejsko – 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 (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.)

§ 2. 1. 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.

2. Przy sprzedaży nieruchomości lub oddaniu w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przypadków określonych ustawą oraz przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę lub najem Burmistrz przeprowadza przetarg w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego;
- 2) przetargu ustnego ograniczonego;
- 3) przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 4) przetargu pisemnego ograniczonego.

3. Ustalenie formy przetargu należy do Burmistrza.

4. Przy oddawaniu nieruchomości w dzierżawę lub najem Burmistrz może odstąpić od przetargu w przypadku:

- 1) umów zawieranych na czas nie dłuższy niż 3 lata;
- 2) przedłużania czasu trwania umów uprzednio zawartych;
- 3) innych – niewymienionych w pkt 1 i 2 – z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku przekazania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczą – rozwojową lub sportowo – turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową.

§ 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) wykonywać wynikające z ustawy prawo pierwokupu;
- 4) 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 § 4 ust. 2 pkt 1, 2 i 3 niniejszej uchwały wykonuje Burmistrz wydając w tych sprawach stosowne zarządzenia po zasięgnięciu opinii merytorycznej Komisji Rady Miejskiej.

Rozdział 3

Sprzedż 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 przeznaczając nieruchomości gruntowe do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy

3. Czynności wymienione w § 5 ust. 2 niniejszej uchwały 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 z uwzględnieniem ust. 5.

5. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową; zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze bezprzetargowej nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości wystąpi więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.

Rozdział 4

Oddawanie nieruchomości w 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. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Burmistrz może odstąpić od przetargu w przypadku:

- 1) umów zawieranych na okres nie dłuższy niż trzy lata;
- 2) gdy w okresie wywieszenia wykazu gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu lub bezpośrednio po tym okresie zostanie złożony tylko jeden wniosek o dzierżawę lub najem gruntu;
- 3) przedłużenia czasu umów uprzednio zawartych;
- 4) innych nie wymienionych w pkt 1 do 3 z ważnych przyczyn w szczególności w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą lub sportowo turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową.

§ 8. 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.

§ 9. Burmistrz zobowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach dzierżawy, najmu lub użyczenia możliwości rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku gdyby:

- 1) nieruchomość wykorzystywana była przez drugą stronę umowy niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości określonym umową;
- 2) nieruchomość lub jej części składowe przekazywane zostały do korzystania osobom trzecim bez zgody Burmistrza.

§ 10. Burmistrz ustali w drodze zarządzenia zasady określania i negocjacji opłat z tytułu użytkowania, dzierżawy lub najmu, precyzując w nich zasady ustalania opłat wywoławczych w przypadku trybu przetargowego i kryteria różnicujące wysokość opłat dla tego celu oraz dla ustalania opłaty w trybie bezprzetargowym.

Rozdział 5

Przekazywanie nieruchomości jednostkom gminnym nie posiadającym osobowości prawnej

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

§ 12. 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

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

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kleszczel.

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