



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 13 grudnia 2013 r.

Poz. 2746

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W BABIMOŚCIE

z dnia 28 listopada 2013 r.

w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 ze zmianami), Rada Miejska w Babimoście

ogłasza

Tekst jednolity uchwały Nr XXXVI/201/10 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 16 kwietnia 2010 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 63 poz. 864) ze zmianami wprowadzonymi uchwałami:

- 1) Nr XVI/80/11 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 29 grudnia 2011 roku zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 193)
- 2) Nr XXV/125/12 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 28 listopada 2012 roku zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2469) w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszego obwieszczenia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Paciejewski

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Babimoście
z dnia 28 listopada 2013 roku

U C H W A Ł A Nr XXXVI/201/10
Rady Miejskiej w Babimoście
z dnia 16 kwietnia 2010 roku

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami)¹, art. 13, art. 34, art. 37 ust. 3, 4, art. 70 ust. 2, 3 i 4, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami)²

uchwala się, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości oraz zasady nabywania nieruchomości do tego zasobu.

2. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Babimost następuje na zasadach określonych w niniejszej uchwale oraz zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Burmistrz gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości i wykonuje zadania określone ustawą o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności:

- 1) sprzedaje nieruchomości,
- 2) nabywa nieruchomości bądź udziały w nieruchomościach,
- 3) dokonuje zamiany nieruchomości,

¹ zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. w 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; w 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz.1568; w 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, w 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, w 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; w 2007 Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; w 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; w 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; w 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; w 2011 r. Nr 21 poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281 w 2012 r. poz. 567; w 2013 r. poz. 153.

² zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2000 r. Nr 6 poz. 70; w 2004 r. Nr 281 poz. 2782; w 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459; w 2006 r. Nr 104 poz. 708, Nr 220 poz.1600 i 1601; w 2007 r. Nr 69 poz. 468, Nr 173 poz. 1218; w 2008 r. Nr 59 poz. 369, Nr 220 poz. 1412; w 2009 r. Nr 19 poz. 100, Nr 42 poz. 335 i 340, Nr 98 poz. 817, Nr 161 poz. 1279, Nr 161 poz. 1281, Nr 206 poz. 1590; w 2010 Nr 28 poz. 146, Nr 47, poz. 278.

- 4) zbywa udziały w nieruchomości,
- 5) oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 6) oddaje nieruchomości w najem, dzierżawę, użytkowanie i użyczenie,
- 7) oddaje nieruchomości w trwałą zarząd,
- 8) dokonuje znoszenia współwłasności nieruchomości,
- 9) obciąża nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 10) wnosi jako aporty do spółki.

Rozdział II

Zasady nabywania nieruchomości

§ 3. 1. Burmistrz Babimostu może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić z uwagi na uzasadniony interes gminny, a w szczególności w związku z:

- 1) potrzebami inwestycyjnymi ujętymi w planach inwestycyjnych, strategii rozwoju, planie zagospodarowania przestrzennego czy w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Babimost,
- 2) realizacją zadań własnych i na cele rozwoju gminy,
- 3) regulacją stanu prawnego nieruchomości będących w posiadaniu Gminy,
- 4) postanowieniami przepisów szczególnych.

3. Burmistrz kierując się zapisem ust. 1 nabywa nieruchomości, udział w nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w szczególności w drodze umów kupna, zamiany, wykonywania prawa pierwokupu, w drodze umów darowizny, nieodpłatnego przejęcia, wykonywania uprawnień z hipoteki.

4. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze przetargu albo rokowań. Podstawą rokowań w uzasadnionych przypadkach, jeśli żąda tego strona sprzedająca bądź żądana cena jest wyższa od cen rynkowych, wycena nieruchomości może być sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział III

Zasady zamiany nieruchomości

§ 4. 1. Zamiany nieruchomości tj. prawa własności na prawo własności, prawo własności na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy, a w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) realizację zadań własnych bądź na cele rozwoju gminy,
- 3) postanowienia przepisów szczególnych,
- 4) racjonalizację gospodarki nieruchomościami.

2. Przy zamianie nieruchomości bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę i stosuje się wzajemne rozliczenia z tytułu nierównej wartości zamienianych nieruchomości.

3. Warunki zamiany uzgadnia się w drodze rokowań.

Rozdział IV

Zasady zbywania i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości

§ 5. 1. Nieruchomości zbywane są przede wszystkim w drodze sprzedaży, a także Burmistrz może podjąć decyzję o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste

2. Nieruchomość może być również, zgodnie z ustawą przedmiotem darowizny.
 3. Sprzedaż nieruchomości bądź oddanie jej w użytkowanie wieczyste Burmistrz przeprowadza z zachowaniem procedury przetargowej zgodnie z przepisami ustawy i przepisami szczególnymi, wybierając określoną w ustawie formę przetargu.
 4. Transakcje wymienione w ust. 1 mogą być przeprowadzane w trybie bezprzetargowym w przypadkach przewidzianych prawem.
 5. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu 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 przeznaczają się w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, 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 zezwolenia na budowę. Przepisu tego nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.
 6. Najemcom lokali mieszkalnych, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu tych lokali w drodze bezprzetargowej. Zbycie tych lokali następuje wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.
 7. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali innych niż mieszkalne najemcom lub dzierżawcom. Pierwszeństwo to stosuje się również do budynków użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy.
 8. W przypadku nie skorzystania przez najemcę lub dzierżawcę z pierwszeństwa w nabyciu lokalu innego niż mieszkalny, lokal ten może być zbyty w drodze przetargu ustnego nieograniczonego.
 9. Cena nieruchomości przeznaczonej na cele mieszkalne i nieruchomości o innym przeznaczeniu sprzedanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty na okres 10 lat.³
10. uchylony⁴
11. Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd ustala się pierwszą opłatę w następującej wysokości:
 - 1) dla nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkalne – 15% ceny gruntowej nieruchomości,
 - 2) dla nieruchomości o innym przeznaczeniu niż mieszkalne – 25% ceny gruntowej nieruchomości.

³ brzmienie określone uchwałą Nr XVI/80/11 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 29 grudnia 2011 roku zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 193), która weszła w życie z dniem 1 lutego 2012 r.

⁴ zmiana wprowadzona uchwałą Nr 125/12 Rady Miejskiej w Babimoście z dnia 28 listopada 2012 roku zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego poz. 2469), która weszła w życie z dniem 18 grudnia 2012 r.

Rozdział V

Zasady obciążania nieruchomości

- § 6.** 1. Obciążenie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz hipoteką należy do kompetencji Burmistrza.
2. Obciążenie hipoteczne powyżej 100.000 euro wymaga zgody Rady Miejskiej w formie uchwały.
3. Wnoszenie prawa własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, użytkowania, dzierżawy nieruchomości jako aportu do spółki prawa handlowego należy do Burmistrza Babimostu po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w formie uchwały.

Rozdział VI

Zasady wdzierżawiania, wynajmowania oraz użytkowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

- § 7.** 1. Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów, o których mowa w ust. 1.
3. W przypadku, gdy o użytkowanie, najem lub dzierżawę danej nieruchomości ubiegają się co najmniej dwie osoby, zawarcie umowy należy poprzedzić przetargiem nieograniczonym.
4. Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony do 3 lat, gdzie strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość następuje w trybie bezprzetargowym.

Rozdział VII

Postanowienia końcowe

§ 8. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr XIX/98/2000 Rady Miejskiej w Babimostie z dnia 28 grudnia 2000 roku w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Babimost.
- 2) Uchwała Nr II/7/02 Rady Miejskiej w Babimostie z dnia 2 grudnia 2002 roku w sprawie zmiany uchwały w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Babimost.
- 3) Uchwała Nr IX/45/07 Rady Miejskiej w Babimostie z dnia 4 lipca 2007 roku zmieniająca uchwałę w sprawie zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Babimost.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Babimostu.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Henryk Paciejewski

