

**Uchwała Nr XXXIV/221/08
Rady Miejskiej w Byczynie**

z dnia 27 listopada 2008 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), Rada Miejska w Byczynie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

§ 2.1. Burmistrz Byczyny zbywa, nabywa i obciąża nieruchomości oraz wydzierżawia i wynajmuje na okres dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony z zachowaniem:

1) obowiązujących w tym zakresie zasad prawa, a w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) zwanej dalej ustawą;

2) zasad określonych w dalszych postanowieniach niniejszej uchwały;

3) treści obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna, a w przypadku jego braku Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna.

2. Z zastrzeżeniem § 9, § 10 ust. 2 i § 15 ust. 3 zbycie, nabycie i obciążanie oraz wydzierżawianie i wynajęcie na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości o wartości rynkowej przewyższającej kwotę 1.000.000 zł lub o powierzchni przekraczającej 3.0000 ha, albo dokonywane z pominięciem zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 2 wymaga zgody Rady.

§ 3. Nieruchomości niezabudowane stanowiące własność Gminy Byczyna mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem:

1) pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną;

2) pod zabudowę mieszkaniową wielorodziną;

3) pod zabudowę służącą prowadzeniu działalności gospodarczej;

4) pod zabudowę garażami;

5) pod zabudowę na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy;

6) na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, przy spełnieniu przesłanek z art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy.

§ 4. Nieruchomości zabudowane stanowiące własność Gminy Byczyna mogą być przeznaczone do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste jeżeli:

1) zabudowa tych nieruchomości przeznaczona jest do rozbiórki lub znajduje się w złym stanie technicznym, a brak jest ekonomicznego uzasadnienia do przeprowadzenia jej remontu przez Gminę Byczyna, przy czym warunkiem sprzedaży lub oddania w wieczyste użytkowanie jest ich uprzednie zwolnienie przez użytkowników;

2) zabudowane są obiektami służącymi do prowadzenia działalności gospodarczej, lub garażami wybudowanymi przez użytkowników tych nieruchomości lub ich poprzedników prawnych;

3) zabudowane są niezasiedlonymi budynkami mieszkalnymi.

§ 5. Do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste mogą być przeznaczone inne nieruchomości gruntowe nie wymienione w §3 i § 4 jeżeli zostaną uznane przez Burmistrza Byczyny za zbędne dla realizacji zadań własnych Gminy Byczyna, w tym lokale mieszkalne wolne oraz lokale mieszkalne oddane w najem.

§ 6. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali w tym garaży ich najemcom lub dzierżawcom.

§ 7.1. W przypadku rozłożenia ceny sprzedawanej nieruchomości na raty, wierzytelność Gminy Byczyna z tego tytułu w stosunku do nabywcy nieruchomości podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

2. Rozłożona na raty niespłacona część ceny nieruchomości podlega oprocentowaniu, przy zastosowaniu stopy procentowej określonej odrębną uchwałą.

§ 8.1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Byczyna, z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych zasiedlonymi budynkami mieszkalnymi, mogą gdy są Gminie Byczyna zbędne, zostać zamienione na nieruchomości osób fizycznych i prawnych, jeżeli nieruchomości tych osób są potrzebne do realizacji zadań własnych Gminy Byczyna.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Byczyna, z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych zasiedlonymi budynkami mieszkalnymi, mogą być wnoszone jako aporty na pokrycie udziałów Gminy Byczyna w kapitale zakładowym spółek prawa handlowego.

§ 9. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Byczyna, bez względu na ich wartość lub powierzchnię, mogą być obciążane służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości w przypadku niemożności racjonalnego korzystania z nieruchomości władnącej bez ustanowienia takiej służebności.

§ 10.1. Udziały w nieruchomościach niezabudowanych lub zabudowanych stanowiących współwłasność lub współużytkowanie wieczyste Gminy Byczyna mogą być sprzedane lub oddane w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na zbycie udziału w nieruchomości, a zbycie to następuje na rzecz innych współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości.

2. Zbycie, o którym mowa w ust. 1, nie wymaga zgody Rady, w przypadku gdy wartość zbywanego udziału nie przewyższa kwoty 20.000 zł, a powierzch-

nia gruntu wyliczonego proporcjonalnie do zbywanego udziału nie przekracza 0,1500 ha.

§ 11.1. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być nieruchomości (zabudowana, niezabudowana, lokal) lub jej część.

2. Wyzdierżawienie, wynajęcie nieruchomości może nastąpić na okres nie dłuższy niż 10 lat w przypadku przeznaczenia na następujące cele:

- 1) budowę obiektów służących do działalności gospodarczej o lokalizacji czasowej;
- 2) cele rolne;
- 3) przedłużenie wcześniejszej umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości zabudowanej przez najemców i dzierżawców obiektami służącymi do prowadzenia działalności gospodarczej lub garażami;
- 4) rekreacyjne lub drobne uprawy warzywnicze.

§ 12.1. Czynnosc z tytułu dzierżawy lub wynajmu nieruchomości ustala się na poziomie stawek obowiązujących dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym, stosowanych przez Burmistrza Byczyny w miejscu położenia nieruchomości wydzierżawianej lub wynajmowanej.

2. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz Byczyny w drodze zarządzenia.

3. Stawka, określona w ust. 2, jest stawką wywoławczą w przypadku ustalenia stawki czynszu w drodze przetargu.

§ 13. Zasady, określone w §11 i § 12, stosuje się do dzierżawy i wynajmu nieruchomości będących własnością Gminy Byczyna, dzierżawionych i wynajmowanych przez Burmistrza Byczyny oraz gminne jednostki organizacyjne.

§ 14. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Byczyna określa odrębna uchwała.

§ 15.1. Nabycie nieruchomości lub nabycie udziału w nieruchomości przez Gminę Byczyna w drodze zakupu, zamiany lub przyjęcia darowizny może nastąpić, gdy nabywana nieruchomość jest niezbędna do:

- 1) budowy mieszkań komunalnych;
- 2) budowy i eksploatacji obiektów służących do realizacji zadań własnych Gminy Byczyna;
- 3) realizacji przez Gminę Byczyna innych celów wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku braku planu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Byczyna.

2. Burmistrz Byczyny może skorzystać z prawa pierwokupu nieruchomości lub prawa wieczystego użytkowania przysługującego Gminie, gdy nabywana w ten sposób nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów, określonych w ust. 1, a cena nabycia nie odbiega od wartości rynkowej nieruchomości porównywalnych do nieruchomości nabywanej.

3. Nabycie udziału w nieruchomości, o którym mowa w ust.1 nie wymaga zgody Rady w przypadku, gdy wartość nabywanego udziału nie przewyższa kwoty 20.000 zł, a powierzchnia gruntu wyliczona proporcjonalnie do nabywanego udziału nie przekracza 0,1500 ha.

4. Burmistrz Byczyny wykonuje czynności związane z nabyciem nieruchomości lub udziału w nieruchomości w kwocie nieprzekraczającej środków finansowych zaplanowanych w budżecie.

§ 16. Burmistrz Byczyny przedstawia Radzie w okresach rocznych pisemne sprawozdania o zbytych, nabytych, wydzierżawionych, wynajętych i obciążonych nieruchomościach oraz o uzyskanych z tego tytułu dochodach i poniesionych wydatkach.

§ 17. Sprawy wszczęte, lecz niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie przepisów obowiązujących w dniu wszczęcia postępowania.

§ 18. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Byczyny.

§ 19.1. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc uchwały:

1) Nr III/14/91 Rady Miasta i Gminy w Byczynie z dnia 10 kwietnia 1991 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości komunalnych;

2) Nr V/44/99 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 1 marca 1999 r. w sprawie sprzedaży lokali użytkowych oraz przyznania pierwszeństwa w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom;

3) Nr IV/27/02 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży budynków jednorodzinnych i lokali mieszkalnych na rzecz najemców;

4) Nr XV/147/04 Rady Miejskiej w Byczynie z dnia 31 marca 2004 r. w sprawie zmiany uchwały.

2. Uchyła się uchwałę Nr XXIX/199/08 z dnia 28 sierpnia 2008 r. Rady Miejskiej w Byczynie w sprawie zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Byczyna oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 20. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od jego ogłoszenia.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Byczynie
Zdzisław Roman Biliński