



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 31 października 2024 r.

Poz. 3851

OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ W BUSKU-ZDROJU

z dnia 24 października 2024 r.

w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących własność Gminy Busko-Zdrój

Na podstawie art. 16 ust. 3 i ust. 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461), ogłasza się tekst jednolity uchwały nr VII/73/2007 z dnia 26 czerwca 2007 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących własność Gminy Busko-Zdrój (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 26 czerwca 2007 r., poz. 2065), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr LXVIII/810/2023 Rady Miejskiej w Busku-Zdroju z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/73/2007 z dnia 26 czerwca 2007 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących własność Gminy Busko-Zdrój (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 29 listopada 2023 r., poz. 4482)

– zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

Wiceprzewodniczący Rady
Miejskiej w Busku-Zdroju

Jacek Wach

Załącznik do Obwieszczenia
Rady Miejskiej w Busku-Zdroju
z dnia 24 października 2024 r.

Uchwała nr VII/73/2007
Rady Miejskiej w Busku-Zdroju
z dnia 26 czerwca 2007 roku
w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących własność Gminy Busko-Zdrój

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 13 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Miejska w Busku-Zdroju uchwala co następuje:

§ 1.

Uchwala się niżej określone zasady nabycia, zbycia, obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości stanowiących własność Gminy Busko-Zdrój.

§ 2.

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- a/ Gminie, rozumie się przez to Gminę Busko-Zdrój
- b/ Radzie, rozumie się przez to Radę Miejską w Busku-Zdroju
- c/ Burmistrzowi, rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Busko-Zdrój

§ 3.

1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami oraz zasady określone niniejszą uchwałą, w zakresie niezastrzeżonym do kompetencji Rady, kierując się zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowaniem szczególnej staranności, korzystania i dysponowania zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

2. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele określone w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

3. Upoważnia się Burmistrza do dokonywania czynności dotyczących nabywania nieruchomości do gminnego zasobu, bez obowiązku uzyskania odrębnej zgody Rady Miejskiej z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Odrębna zgoda Rady wymagana jest do odpłatnego nabycia nieruchomości, której wartość ustalona w drodze negocjacji przekracza kwotę 50.000,00 zł netto.

§ 4.

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste przez Burmistrza nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości, z zachowaniem niżej określonych zasad.

2. Do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste przeznaczają się:

- a/ nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości, które są zbędne do realizacji zadań własnych Gminy i zaspokajania zbiorowych potrzeb jej mieszkańców, a także, gdy przemawia za tym słuszny interes Gminy

b/ budynki i lokale użytkowe, za wyjątkiem tych, co do których przewidziana jest zmiana funkcji

3. Odrębna zgoda Rady Miejskiej wymagana jest w przypadku:

a/ dokonania darowizny nieruchomości na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego

b/ nieodpłatnego oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste Skarbowi Państwa, innej jednostce samorządu terytorialnego lub innej jednostce na cel publiczny

c/ dokonania zamiany nieruchomości pomiędzy Gminą a Skarbem Państwa lub pomiędzy Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonania dopłaty w przypadku, gdy nieruchomość stanowiąca własność Gminy ma wyższą wartość

d/ nieodpłatnego obciążenia nieruchomości Gminy ograniczonym prawem rzeczowym na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego

e/ zbywania nieruchomości lub lokalu użytkowego w trybie bezprzetargowym

f/ zbywania nieruchomości, której wartość wynikająca z operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego, przekracza wartość 50,000 PLN.

4. Sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego odbywa się na zasadach określonych w odrębnych uchwałach.

5. Zbywanie nieruchomości odbywa się w trybie przetargowym zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, a o wyborze formy przetargu (przetarg ustny nieograniczony, przetarg ustny ograniczony, przetarg pisemny nieograniczony, przetarg pisemny ograniczony) decyduje każdorazowo Burmistrz, kierując się interesem Gminy.

6. Przepisy art. 37 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

7. Przy zbyciu nieruchomości poprzez oddanie w użytkowanie wieczyste ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty rocznej w wysokości 25 % ceny nieruchomości.

8. Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego następować będzie wówczas, gdy suma wzrostu opłat za 3 kolejne lata będzie większa, niż rzeczywiste koszty poniesione przez Gminę (koszty operatu szacunkowego, korespondencji itp.) na podwyżkę opłat

§ 5.

1. Wolne nieruchomości oddaje się w dzierżawę na okres powyżej 3 lat w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem przypadków określonych w pkt 2

2. Odstępuje się od przetargu, jeżeli oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje:

a/ na rzecz osoby, która za zgodą Gminy wybudowała na nieruchomości gminnej stały lub tymczasowy obiekt handlowy, oraz jej następcy prawnego

b/ na cele ogrodowo-rekreacyjne (przedomowa uprawa warzyw i zieleni)

c/ na cele upraw rolnych, łąk i pastwisk

d/ na cele komunikacyjne (urządzenie dojeżdżalnic, podjazdów, dróg dojazdowych i bezpłatnych parkingów służących obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy)

e/ pod lokalizację tymczasowych garaży przenośnych

f/ pod usytuowanie tablic reklamowych

g/ pod usytuowanie szaf telekomunikacyjnych i modułów centralowych

h/ pod usytuowanie kotłowni i innych urządzeń infrastruktury technicznej, służących zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców

i/ na rzecz Skarbu Państwa i innych jednostek samorządu terytorialnego

j/ na cele rekreacyjno-sportowe nie służące działalności gospodarczej

3. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawienia nieruchomości gminnych na okres powyżej 3 lat bez uprzedniej zgody Rady Miejskiej, z zachowaniem zasad określonych w pkt 1 i 2:

a/ na rzecz osób, które za zgodą Gminy wybudowały na nieruchomości stały lub tymczasowy obiekt budowlany oraz ich następców prawnych - do 10 lat

b/ na cele ogrodowo-rekreacyjne (przedomowa uprawa warzyw i zieleni) - do 5 lat

c/ na cele upraw rolnych, łąk i pastwisk - do 5 lat

d/ na cele komunikacyjne (urządzenie dojazdów, podjazdów, dróg dojazdowych i bezpłatnych parkingów służących obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy) do 5 lat

e/ pod lokalizacje tymczasowych garaży przenośnych - do 10 lat

f/ pod usytuowanie tablic reklamowych - do 5 lat

g/ na rzecz Skarbu Państwa i innych jednostek samorządu terytorialnego - do 10 lat

h/ na cele rekreacyjno-sportowe - do 10 lat

i/ na inne cele - do 10 lat

4. Burmistrz ustala okres trwania umowy kierując się interesem Gminy.

5. Oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje na wniosek zainteresowanego, na warunkach szczegółowo określonych w umowie dzierżawy.

6. Do wniosku o wydzierżawienie nieruchomości należy dołączyć odbitkę mapy z naniesionymi propozycjami użytkowania nieruchomości (proponowaną lokalizacją obiektów, tablic reklamowych, trwałych nasadzeń itp.) oraz kopię decyzji o warunkach zabudowy, w przypadku planowanej na dzierżawionej nieruchomości zabudowy

7. W stosunku do umów dzierżawy obowiązujących w dacie wejścia w życie niniejszej uchwały, okres trwania dzierżawy, o którym mowa w pkt 3, liczy się od dnia zawarcia ostatniej umowy, bądź od dnia zawarcia ostatniego aneksu do umowy przedłużającego okres jej obowiązywania

8. Upoważnia się Burmistrza do określenia w drodze zarządzenia wysokości minimalnych stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych i lokali użytkowych oraz stawek z tytułu udostępnienia nieruchomości pod budowę i trwałe umieszczenie w gruncie urządzeń infrastruktury technicznej, a także wysokości opłat za bezumowne korzystanie z nieruchomości komunalnych.

9. W przypadku wyrażenia zgody na poddzierżawienie wydzierżawionego gruntu osobom trzecim, ustalony czynsz dzierżawy podwyższa się o 50%.

10. Przepisy § 5 niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio do zawierania umów najmu gminnych lokali użytkowych.

11. Upoważnia się Burmistrza do zawierania na czas nieoznaczony umów udostępnienia nieruchomości i obiektów będących własnością lub pozostających w samoistnym posiadaniu Gminy na potrzeby umieszczania urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6.

1. Nieruchomości gminne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi za wynagrodzeniem w wysokości wynikającej z opinii rzeczoznawcy majątkowego, określonym w umowie pomiędzy Burmistrzem a nabywcą.

2. Przepisy § 4 pkt 3 lit.d niniejszej uchwały stosuje się odpowiednio.

3. Nieruchomości gminne mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał finansowych podejmowanych przez Radę oraz zawieranych umów.

§ 7.

1. Odstępstwo od zasad określonych niniejszą uchwałą wymaga zgody Rady.
2. Uchwała niniejsza nie wyłącza uprawnień Rady do podejmowania uchwał o charakterze indywidualnym.

§ 8.

Niniejsza uchwała nie normuje zasad gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Busko-Zdrój.

§ 9.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Busko-Zdrój.

§ 10.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.