



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 30 grudnia 2013 r.

Poz. 4688

UCHWAŁA NR 242/XXXIX/13 RADY MIEJSKIEJ W SZCZUCZYNI

z dnia 23 grudnia 2013 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1 Przepisy ogólne

§ 1. 1. Określa się zasady nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy i Miasta Szczuczyn oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę i Miasto Szczuczyn;
- 2) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Szczuczyna;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub samodzielny lokal o innym przeznaczeniu w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.);
- 5) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 6) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej;
- 7) wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć określoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości, jako przedmiotu prawa własności lub innych praw do nieruchomości.

3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności:

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany;
- 3) darowizny;
- 4) oddania w użytkowanie wieczyste;

- 5) najmu;
- 6) dzierżawy;
- 7) a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

4. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

5. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisami niniejszej uchwały.

Rozdział 2

Zasady nabywania nieruchomości

§ 2. 1. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na cele publiczne oraz w celu realizacji zadań własnych i zleconych.

2. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na cele inne niż określone w ust. 1 może nastąpić także w drodze spadku, zapisu albo darowizny.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę Burmistrzowi do nabywania nieruchomości za cenę ustaloną ze sprzedającym następować będzie w wypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności w następujących przypadkach:

- 1) nieruchomości są potrzebne do realizacji i prowadzenia zadań własnych i zleconych gminy;
- 2) nabycie nieruchomości następuje na zasadach zamiany w celu poprawy warunków gospodarowania zamienianych nieruchomości;
- 3) nabycie nieruchomości jest uzasadnione uporządkowaniem stanu prawnego i faktycznego;
- 4) tworzenia gminnego zasobu nieruchomości.

2. Burmistrz nabywając nieruchomości gruntowe zobowiązany jest do dokonania oceny ich przydatności na potrzeby określone w ust. 1 oraz nabycia z zachowaniem zasad gospodarności w oparciu o środki przewidziane w budżecie na cały rok.

§ 4. Warunki nabycia nieruchomości i lokali ustala się w drodze rokowań prowadzonych przez Burmistrza.

Rozdział 3

Zasady zbywania nieruchomości

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) zamiany;
- 4) darowizny.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 6. Wyraża się zgodę Burmistrzowi do sprzedaży nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości:

- 1) zbędnych dla rozwoju, prawidłowego funkcjonowania i wykonywania zadań własnych lub zleconych gminy;
- 2) w celu lepszego wykorzystanie gospodarczego i osiągnięcia wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty;
- 3) na cele mieszkaniowe.

§ 7. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali i budynków wraz z gruntem niezbędnym do korzystania przez ich najemców lub dzierżawców, z uwzględnieniem wyjątków określonych w ustawie.

§ 8. Dla nieruchomości lub lokali zbywanych w drodze bezprzetargowej:

- 1) udziela się bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy w wysokości 80 %, jeżeli nieruchomość jest zbywana na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy,
- 2) bonifikata, o której mowa w pkt 1, nie jest udzielana, jeżeli pomieszczenie związane z lokalem mieszkalnym, a w szczególności garaż lub budynek gospodarczy, położone są na nieruchomości innej niż budynek mieszkalny, w którym znajduje się lokal mieszkalny będący przedmiotem zbycia.

§ 9. 1. Wyraża się zgodę Burmistrzowi do zbycia nieruchomości gruntowych w następujących przypadkach:

- 1) sprzedaży nieruchomości użytkownikowi wieczystemu;
- 2) zamiany nieruchomości;
- 3) gdy nieruchomość nie może stanowić odrębnej działki budowlanej, a służy do poprawy zagospodarowania działki sąsiedniej.

2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy następuje z zachowaniem szczególnych przepisów ustawy z uwzględnieniem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. 1. Zgody Rady Miejskiej wymaga zbycie nieruchomości związane z wyposażeniem nowo tworzonej osoby prawnej gminy, polegające na przeniesieniu na rzecz tej osoby własności lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości.

2. Zgody Rady Miejskiej nie wymaga zbycie nieruchomości związane z wniesieniem nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek.

§ 11. Nieruchomości są oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, chyba że przepisy ustawy bądź przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 12. Ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

§ 13. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej pierwsza opłata może być rozłożona na raty.

Rozdział 4

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 14. Nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości wynajmuje i wydzierżawia Burmistrz.

§ 15. 1. Najemców i dzierżawców wyłania się w wyniku ustalenia strony umowy w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali użytkowych:

- 1) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej i rządowej;
- 2) przeznaczonych na potrzeby gminnych jednostek organizacyjnych;
- 3) przeznaczonych na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczone są na działalność statutową.

§ 16. 1. Burmistrz wynajmuje lub wydzierżawia nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, chyba że Rada Miejska w oparciu o przepisy szczegółowe wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

2. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości stosuje się odpowiednio zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy.

3. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu może być ogłoszony drugi przetarg z możliwością obniżenia ceny wywoławczej.

4. Nie wybranie strony umowy w drugim przetargu umożliwia zawarcie umowy z oferentem proponującym najkorzystniejszą cenę.

5. W przypadku, gdy umowa dzierżawy lub najmu zawierana jest na okres nie dłuższy niż 3 lata stosuje się tryb bezprzetargowy, chyba że wniosek o dzierżawę lub najem złoży więcej niż jeden podmiot.

Rozdział 5

Zasady obciążania nieruchomości

§ 17. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał Rady Miejskiej, a także z zawartych umów nabycia nieruchomości.

§ 18. Obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić bez zgody Rady Miejskiej, jeżeli:

- 1) ustanowienie służebności następuje dla potrzeb doprowadzenia lub odprowadzenia wody, ścieków, energii elektrycznej lub dla potrzeb budowy i utrzymania innych urządzeń przesyłowych;
- 2) jest podyktowane potrzebą wykorzystania nieruchomości na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych;
- 3) jest to niezbędne w celu zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej.

Rozdział 6

Przepisy końcowe

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczuczyna.

§ 20. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie dotychczasowej ustawy.

§ 21. Traci moc uchwała Nr XIX/127/01 Rady Miejskiej w Szczuczynie z dnia 24 kwietnia 2001 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata zmieniona uchwałą Nr 62/IX/03 z dnia 26 listopada 2003 r.; uchwałą Nr 106/XV/04 z dnia 7 września 2004 r.; uchwałą Nr 112/XVII/04 z dnia 30 listopada 2004 r.; uchwałą Nr 57/XIII/07 z dnia 17 grudnia 2007 r., uchwałą Nr 146/XXXV/10 z dnia 23 marca 2010 r.

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

Przewodniczący Rady
Witold Grunwald