



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 19 lipca 2012 r.

Poz. 3536

UCHWAŁA NR XVIII/117/2012 RADY MIEJSKIEJ NOWE BRZESKO

z dnia 29 maja 2012 r.

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Nowe Brzesko w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm./ Rada Miejska uchwala, co następuje :

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

1. ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity: Dz.U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./,
2. lokalu – należy rozumieć lokal użytkowy lub mieszkalny, stanowiący własność Gminy Nowe Brzesko,
3. nieruchomości – należy przez to rozumieć grunt stanowiący własność Gminy Nowe Brzesko: grunt wraz z częściami składowymi, budynek oraz lokal, jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,
4. Gminie – należy rozumieć Gminę Nowe Brzesko,
5. Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską Nowe Brzesko,
6. Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy i Miasta Nowe Brzesko,

ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 2. Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej należy wyrażanie zgody na :

1. wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
2. przekazywanie nieruchomości jako majątek tworzonych fundacji,
3. obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
4. dokonywanie darowizny nieruchomości,
5. sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości,
6. zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, sportową, rolniczą i inną szczególnie pożyteczną dla Gminy,
7. sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę obniżoną,

8. oddanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
9. dokonywanie zamiany prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości między Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamiennych nieruchomości,
10. zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych 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 przeznacza się w całości na działalność statutową,
11. przyznanie pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom.

§ 3.

1. Nieruchomości nabywa się pod każdym tytułem prawnym, w tym przez zamianę w szczególności ze względu na:
 - 1) potrzeby inwestycyjne gminy
 - 2) potrzeby realizacji zadań własnych gminy i zadań zleconych
 - 3) scalanie nieruchomości
 - 4) potrzeby realizacji celów publicznych określonych w ustawie
 - 5) potrzeby tworzenia gminnego zasobu nieruchomości
2. Warunki nabycia nieruchomości ustala się w drodze rokowań w formie protokołu uzgodnień, który powinien zawierać: opis nieruchomości, dane dotyczące zbywcy, informację o przeznaczeniu nieruchomości w planie zagospodarowania przestrzennego, cenę nabycia i warunki zapłaty.
3. Postanowienia ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do nabywania ograniczonych praw rzeczowych.

§ 4.

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy w szczególności ze względu na:
 - 1) potrzeby inwestycyjne Gminy
 - 2) potrzeby realizacji zadań własnych Gminy i zadań zleconych
 - 3) potrzeby realizacji celów publicznych określonych w ustawie
 - 4) scalanie nieruchomości.
2. Dokonując zamiany nieruchomości bierze się pod uwagę wartość zamiennych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku nierównej wartości zamiennych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamiennych nieruchomości.
3. Zamiana nieruchomości gminnej każdorazowo wymaga zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały

ZASADY ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 5.

1. Z zastrzeżeniem § 3 nieruchomości zbywane są w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. Burmistrz przeznacza do zbycia nieruchomości stanowiące własność gminy po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały oraz opinii zebrania wiejskiego wsi, na terenie której położona jest nieruchomość. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
3. Burmistrz decyduje o formie przetargu w drodze zarządzenia .

4. W przypadku zbywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym stosuje się odpowiednio postanowienia § 4 ust. 2 niniejszej uchwały.

ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 6.

1. Za zgodą Rady Miejskiej Burmistrz może obciążyć nieruchomości stanowiące własność Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Obciążenie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2001, Nr 124, poz. 1361 z późn. zmianami).
3. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.
4. Obciążenie nieruchomości służebnością i użytkowaniem następuje za wynagrodzeniem wyznaczonym opinią rzeczoznawcy, chyba że Rada Miejska postanowi inaczej.

ZASADY WYNAJMOWANIA I WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 7.

1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3 nieruchomości oddaje się w najem i dzierżawę w drodze przetargu.
2. Nieruchomość za zgodą Burmistrza może być wynajęta lub wdzierżawiona do lat trzech w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy.
3. Nieruchomość może być wynajęta lub wdzierżawiona powyżej trzech lat w trybie bezprzetargowym wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej na rzecz dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy lub na jedną z niżej wymienionych działalności:
 - 1) charytatywna
 - 2) opiekuńcza
 - 3) kulturalna
 - 4) lecznicza
 - 5) oświatowa
 - 6) wychowawcza
 - 7) sportowa
 - 8) rolnicza
 - 9) szczególnie pożyteczna dla Gminy i służy promocji Gminy.
4. Nieruchomości za zgodą Rady Miejskiej mogą być wynajmowane lub wdzierżawiane w trybie bezprzetargowym, również w celu prowadzenia w nim działalności mającej charakter zadań własnych lub zleconych gminy w szczególności: działalności mającej charakter pomocy społecznej (w tym prowadzenia ośrodków i zakładów opiekuńczych) oraz dotyczącej edukacji, kultury (instytucje kultury, ochrony zabytków itp.), ochrony zdrowia, pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności.
5. Wynajęcie lub dzierżawa nieruchomości w trybie bezprzetargowym na działalność wymienioną w ust. 3 lit a-g, może nastąpić tylko na rzecz podmiotu, który prowadzi co najmniej jedną z tych działalności od 2 lat licząc od dnia wpisania takiej działalności do Krajowego Rejestru Sądowego

6. Bezprzetargowy tryb oddania nieruchomości w najem lub dzierżawę nie ma zastosowania dla wnioskodawcy, który:
- 1) zajmuje nieruchomość bez tytułu prawnego,
 - 2) pozostaje w zwłoce z zapłatą należności czynszowych za najem lub dzierżawę,
 - 3) pozostaje w zwłoce z zapłatą należności z tytułu podatków i opłat lokalnych, czynszów dzierżawnych na rzecz Gminy właściwej dla miejsca prowadzenia działalności, w tym gospodarczej oraz siedzibę/miejsce zamieszkania,
 - 4) pozostaje w zwłoce z zapłatą należności z tytułu podatków i należności w stosunku do organu skarbowego właściwego dla miejsca prowadzenia działalności oraz siedziby/miejsca zamieszkania,
7. Stawki czynszu rocznego z tytułu dzierżaw i wynajmy ustala Rada Miejska.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Nowe Brzesko.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Nowe Brzesko

mgr inż. Jan Sroga