

Projekt

z dnia 10 marca 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYLESIU**

z dnia 22 marca 2016 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Międzyzylesie.

Na podstawie

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt. 9 lit a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 ze zm.) w związku z art. 12, art. 13 ust. 1–2a, art. 14 ust. 3–5, art. 15, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1 i ust. 2, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) Rada Miejska w Międzyzylesiu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała określa zasady obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Międzyzylesie, w szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, trwałą zarząd, użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków jednorodzinnych, zasady zbywania, wynajmowania lub wydzierżawiania lokali użytkowych i garaży, zastosowanie przez Burmistrza Miasta i Gminy Międzyzylesie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności oraz zasad rozkładania opłaty na raty – określone zostały odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej w Międzyzylesiu.

3. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy są: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Międzyzylesie oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

4. Nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez gminę lub, do których gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę Miejską stosownej uchwały

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Międzyzylesie;
- 2) radzie miejskiej - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Międzyzylesiu;
- 3) burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Międzyzylesie;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.);
- 5) nieruchomościach - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Międzyzylesie (rolne i nierolne);
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy;
- 7) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej;

§ 3. Określone niniejszą uchwałą zasady stosuje się również odpowiednio do nabywania i zbywania udziałów we współwłasności lub w użytkowaniu wieczystym.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 4. 1. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji rady miejskiej, gospodarowanie nieruchomościami należy do burmistrza, który w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym;
- 4) podejmuje decyzje o zwolnieniu z obowiązku płacenia czynszu za wynajmowany lokal bądź o wynajęciu go na preferencyjnych warunkach na rzecz organizacji pozarządowych o których mowa w ustawie z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie (Dz. U. Nr 96, poz. 873 z późn. zm.),
- 5) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne;
- 6) ustanawia trwałe zarząd na rzecz określonej jednostki organizacyjnej, na warunkach określonych w ustawie.

2. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami kierując się społeczno-gospodarczym przeznaczeniem składników mienia, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, na zasadach określonych odrębnymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów gminy.

3. Do wyłącznej kompetencji rady miejskiej należy wyrażenie zgody na:

- 1) sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości,
- 2) darowiznę nieruchomości,
- 3) wnoszenie nieruchomości jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek,
- 4) przekazywanie nieodpłatnie nieruchomości na rzecz podmiotu prywatnego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego,
- 5) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawanie w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

Rozdział 3.

Nabywanie nieruchomości

§ 5. 1. Burmistrz ma prawo nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonywania zadań własnych gminy, w szczególności w drodze:

- 1) wywłaszczenia,
- 2) zamiany,
- 3) nabywania prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy i komunalizacji,
- 4) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- 5) wykonania prawa pierwokupu,
- 6) licytacji komorniczej,
- 7) ustawy o realizacji inwestycji drogowych.

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

Rozdział 4.

Zbywanie nieruchomości

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

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia prawa własności nieruchomości.

2. Burmistrz może zbywać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego:

- 1) w drodze przetargu - nieruchomości zabudowane i niezabudowane, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy,
- 2) w trybie bezprzetargowym - nieruchomości, których sprzedaż jest ustawowo zwolniona z obowiązku przetargowego trybu zbycia,
- 3) w trybie art. 231 kodeksu cywilnego.

3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargowej nieruchomości gruntowe:

- 1) 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 przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została przez dzierżawcę zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

5. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
- 2) przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój gminy.

§ 7. Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym następuje na zasadach określonych w ustawie.

Rozdział 5. Obciążanie nieruchomości

§ 8. 1. Burmistrz ma prawo obciążania nieruchomości stanowiące własność gminy, ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie są one niezbędne do realizacji zadań własnych gminy.

2. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane, za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, prawem użytkowania oraz służebnością gruntową, o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

3. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej ustala się w wysokości nie niższej niż wartość służebności gruntowej, którą określa rzeczoznawca majątkowy.

4. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie służebnością przesyłu, z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

Rozdział 6. Najem, wdzierżawianie i użyczenie nieruchomości

§ 9. 1. Upoważnia się burmistrza do wdzierżawiania lub najmu nieruchomości na okres do 10 (dziesięciu) lat.

2. Burmistrz może bez zgody rady miejskiej zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony.

3. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Burmistrz może odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 (trzy) lata w następujących przypadkach:

- 1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa,
- 2) gdy nieruchomość jest oddawana na cele rolne lub na prowadzenie ogródka przydomowego,
- 3) pod lokalizację tablicy reklamowej,
- 4) w celu urządzenia dróg dojazdowych,
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,
- 6) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 7) na rzecz stowarzyszeń lub fundacji,
- 8) na cele użyteczności publicznej,
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 10) z przeznaczeniem na urządzenie zaplecza placu budowy, jeśli nie może być on urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja.

§ 10. Burmistrz może używać nieruchomości na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 4) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową.

Rozdział 7.

Zamiana nieruchomości

§ 11. 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem zamiany w przypadku, gdy jest to uzasadnione potrzebami gminy lub innych osób prawnych i fizycznych.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje burmistrz na zasadach określonych w ustawie.

3. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

Rozdział 8.

Postanowienia końcowe

§ 12. Sprawy wszczęte, a nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 13. Traci moc uchwała nr XIV/83/2012 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 20 marca 2012 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Międzyzlesie (Dz.Urz. z 2012 r., poz. 1412).

§ 14. Traci moc uchwała nr XVIII/97/2012 Rady Miejskiej w Międzyzlesiu z dnia 26 czerwca 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Międzyzlesie (Dz.Urz. z 2012 r., poz. 2397).

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się burmistrzowi.

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