

Projekt

z dnia 5.08.2016r. Zatwierdzony przez Burmistrza Szubina

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 25 sierpnia 2016 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 r. poz. 446) uchwała się, co następuje:

DZIAŁ I.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiących zasób nieruchomości Gminy Szubin.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.),
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Szubin,
- 3) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Szubinie,
- 4) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Szubina,

3. Czynności, o których mowa w ust 1, należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości w drodze dokonania jej wyceny.

§ 2. 1. Upoważnia się Burmistrza do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób Gminy Szubin na zasadach, określonych w niniejszej uchwale.

DZIAŁ II.

Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Burmistrz Szubina może bez zgody Rady nabywać nieruchomości gruntowe do gminnego zasobu nieruchomości od osób fizycznych i prawnych, w szczególności:

- 1) na realizację celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy
- 2) w przypadku przeznaczenia ich w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne
- 2) od Skarbu Państwa w trybie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych,
- 3) od Agencji Nieruchomości Rolnych w trybie art. 24 ustawy z dnia 19 października 1991 r. - o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa,
- 4) od Skarbu Państwa nieruchomości pozostające w zarządzie Lasów Państwowych,
- 5) od Skarbu Państwa w trybie art. 13 ustawy o gospodarce nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa

- 6) w trybie art. 73 ust. 1 ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną
- 7) w innych przypadkach po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej, Mieszkaniowej, Ładu i Porządku Publicznego.

2. Nabycie o którym mowa w § 3 ust. 1 może nastąpić w szczególności w drodze:

- 1) zakupu,
- 2) darowizny,
- 3) zamiany,
- 4) zasiedzenia
- 5) nieodpłatnego przekazania

3. Nabycie nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych przez Gminę może być dokonane tylko w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.

4. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi pomiędzy Burmistrzem lub upoważnioną przez niego osobą, a właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości, w celu ustalenia warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości, która nie może być wyższa niż wycena nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.

DZIAŁ III.

Zasady zbywania

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 4. 1. Burmistrz może bez zgody Rady zbywać nieruchomości gruntowe o wartości nie przekraczającej 300.000 zł ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego, w szczególności w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania jej w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) zrzeczenia się
- 5) darowizny
- 6) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego.

Rozdział 2.

Sprzedaż lokali

§ 5. 1. Wyraża się zgodę dla Burmistrza na udzielanie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z ustawą, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny, obecnemu najemcy posiadającemu umowę najmu na czas nieokreślony, w wysokości:

- 1) 80% - jeżeli nabywca wpłaci należną kwotę w całości przed aktem notarialnym,
- 2) 60% - w przypadku rozłożenia należności na raty.

DZIAŁ IV.

Zasady obciążania nieruchomości gruntowych

Rozdział 1.

Zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 6. Burmistrz może bez zgody Rady obciążać nieruchomości stanowiące własność gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozdział 2.

Zasady obciążania nieruchomości oddaniem w użyczenie lub użytkowanie

§ 7. Burmistrz może bez zgody Rady oddawać nieruchomości stanowiące własność gminy w nieodpłatne użytkowanie lub użyczenie osobom fizycznym i prawnym w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

§ 8. Burmistrz może bez zgody Rady oddawać nieruchomości na cele wskazane w § 6 i § 7 w formie bezprzetargowej na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.

DZIAŁ V.

Zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata

§ 7. 1 Oddawanie nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu lub w formie bezprzetargowej według zasad określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

2. Burmistrz może bez zgody Rady odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu lub dzierżawy w następujących przypadkach:

- 1) wydzierżawienia gruntu pod lokalizację urządzeń oraz tablic reklamowych,
- 2) wydzierżawienia gruntu z przeznaczeniem na urządzenie zaplecza budowlanego lub lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) w razie konieczności czasowego zajęcia nieruchomości dla przeprowadzenia robót budowlanych na nieruchomości przyległej,
- 4) przedłużania czasu trwania umów uprzednio zawartych
- 5) zawierania umów z osobami fizycznymi i prawnymi w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

DZIAŁ VI.

Przepisy końcowe

§ 8. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXIV/280/06 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 2) uchwała Nr XXXV/286/06 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 30 marca 2006 r. o zmianie uchwały Nr XXXIV/280/06 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 3) uchwała Nr XLVI/347/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 11 marca 2010 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy na okres do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
- 4) uchwała nr XLIX/367/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Szubin.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

RADCA PRAWNY
Piotr Kozłowski

NACZELNIK WYDZIAŁU

Zbigniew Behnke

05.08.2016r.

Uzasadnienie

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do kompetencji rady miejskiej należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz określenia zasad zawierania przez strony, po zakończeniu umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Wprowadzenie nowej uchwały podyktowane jest koniecznością doprecyzowania jej zapisów oraz wprowadzenia uzasadnionych zmian odnośnie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W związku z powyższym, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ

Artur Michalak