

/projekt/

UCHWAŁA NR
Rady Miejskiej w Skwierzynie
z dnia

**w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich
wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) oraz art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) uchwała się, co następuje:

Rozdział I

Zasady ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

2. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości

§ 2. 1. Upoważnia się Burmistrza do samodzielnego nabywania nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, gdy są one niezbędne do wykonywania zadań gminy, lub ich istotnego znaczenia dla gospodarki gminy.

2. W celu nabycia nieruchomości, o których mowa w ust. 1 Burmistrz uczestniczy w przetargach lub prowadzi rokowania.

3. W przypadku rokowań, cena nabycia nie może przewyższać wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego uprawnionego do szacowania nieruchomości. Gdy cena nabycia przewyższa wartość określoną w

operacie szacunkowym, do nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda Rady Miejskiej.

4. Burmistrz jest upoważniony do nabycia własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntu w drodze darowizny, oraz przyjęcia lub odrzucenia spadku lub zapisu o ile przepisy nie stanowią inaczej.

Rozdział III

Sprzedaż, zamiana, oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 3. 1. Burmistrz jest upoważniony do samodzielnego zbywania nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym gminy, w szczególności do: sprzedaży, zamiany, zrzeczenia, oddania w wieczyste użytkowanie, w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddanie w trwałe zarząd, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenia, jako wkładu niepieniężnego (aport) do spółek, z wyłączeniem przypadków, o których mowa w ust. 2.

2. Zgody Rady Miejskiej, wyrażonej odrębną uchwałą, wymagają czynności prawne z zakresu gospodarki nieruchomościami polegające na przeznaczeniu do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości lub ich części, stanowiące obiekty, w których wykonywane są zadania gminy niedotyczące zaspokajania potrzeb mieszkaniowych.

Rozdział IV

Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy, z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu związanego z własnością tego lokalu następuje na wniosek najemcy lokalu albo z inicjatywy gminy.

§ 5. Ze sprzedaży wyłącza się budynki i lokale:

- a) co, do których przewidywana jest zmiana ich dotychczasowej funkcji przez gminę lub przeznaczenia wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- b) socjalne.

§ 6. Do sprzedawanych przez gminę lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców Rada Miejska może ustalić odrębną uchwałą bonifikatę od ceny sprzedaży.

Rozdział V

Obciążanie nieruchomości

§ 7. 1. Burmistrz może obciążać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego gminy hipoteką umowną - do kwoty nie przekraczającej 5% dochodów budżetowych roku, w którym następuje obciążenie.

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

Rozdział VI

Wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości

§ 8. 1. Burmistrz może wydzierżawiać lub wynająć w trybie przetargowym - na okres dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat - nieruchomości przeznaczone na cele nierolnicze oraz grunty użytkowane na cele rolne.

2. Wywoławcza roczna wysokość czynszu nie może być niższa niż 1% wartości nieruchomości w chwili ogłoszenia przetargu.

§ 9. Burmistrz może wydzierżawiać lub wynajmować w trybie bezprzetargowym - na kolejne okresy do 3 lat - nieruchomości:

- 1) przeznaczone na cele nierolnicze - handlowe, usługowe, gastronomiczne, składowe, magazynowe, reklamowe, parkingowe, dróg dojazdowych, placów manewrowych i inne;
- 2) na rzecz osoby, która wybudowała na podstawie pozwolenia na budowę na gruncie gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany, lub na rzecz jej następcy prawnego;
- 3) pod zaplecze budowy;
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych;
- 5) na cele rolnicze, ogródków przydomowych oraz zieleni ozdobnej;
- 6) na rzecz osoby, od której nabyto tę nieruchomość - do czasu docelowego zagospodarowania;
- 7) zabudowane i niezabudowane, z przeznaczeniem na prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej,

kulturalnej, leczniczej, naukowej, badawczorozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej;

- 8) na cele publiczne;
- 9) wydzierżawione lub wynajęte przez najemcę lub dzierżawcę wyłonionego pierwotnie w trybie przetargu.

§ 10. Burmistrz może użyczać, na czas oznaczony do 3 lat - nieruchomości:

- 1) pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej - na czas budowy;
- 2) na cele publiczne;
- 3) na cele nierolnicze - w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem gminy;
- 4) zabudowane i niezabudowane, z przeznaczeniem na prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, leczniczej, naukowej, badawczo - rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej;
- 5) o których mowa w pkt 1 - 4, gdy po umowie zawartej z tym samym podmiotem zawierana jest kolejna umowa na tę samą nieruchomość, o ile jest to niezbędne do realizacji celu, na który nieruchomość została użyczona.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 11. Traci moc uchwała Nr XXXI/320/98 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 11 lutego 1998r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania nieruchomości komunalnych oraz ich wydzierżawiania, zamiany, oddawania w trwałe zarząd, użyczenie lub najem na okres dłuższy niż trzy lata ze zmianami.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Skwierzyny.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław Kretkiewicz

U z a s a d n i e n i e:

do projektu uchwały w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

W związku z licznymi zmianami co do treści zapisów uchwały Nr XXXI/320/98 Rady Miejskiej w Skwierzynie z dnia 11 lutego 1998r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania nieruchomości komunalnych oraz ich wydzierżawiania, zamiany, oddawania w trwały zarząd, użyczenie lub najem na okres dłuższy niż trzy lata ze zmianami wynikających m.in. ze zmiany przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2004r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.) zaistniała konieczność ujednolicenia zapisów treści tej uchwały.

Zastępca Burmistrza

Ryszard Szymański