

**UCHWAŁA NR XL/239/13
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE**

z dnia 6 sierpnia 2013 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 ze zmianami) w związku z art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, ust. 6a, ust. 6b, art. 37 ust. 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 pkt. 1, 7, art. 70 ust. 4, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zmianami) uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, lub na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony do 3 lat gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Dobiegniew.
- 2) Radzie Gminy – rozumie się przez to Radę Miejską w Dobiegniewie.
- 3) Burmistrz - rozumie się przez to Burmistrza Dobiegniewa,
- 4) Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 5) Nieruchomości – należy przez to rozumieć część powierzchni ziemskiej stanowiącej odrębny przedmiot własności (grunty) jak również budynki trwale związane z gruntem lub części takich budynków jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.
- 6) Zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy.
- 7) Urządzeniu infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne i telekomunikacyjne.
- 8) Zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste.
- 9) Najemcy - należy także rozumieć przez to odpowiednio dzierżawcę.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 2. 1. W Gminie Dobiegniew nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, gospodaruje samodzielnie Burmistrz kierując się przepisami prawa, zasadami prawidłowej gospodarki oraz zasadami określonymi niniejszą uchwałą.

2. Burmistrz samodzielnie gospodarując gminnym zasobem nieruchomości wykonuje zadania określone ustawą o gospodarce nieruchomościami, a w szczególności:

- 1) nabywa nieruchomości,
- 2) nabywa i zbywa udziały w nieruchomości,
- 3) dokonuje zamiany nieruchomości
- 4) dokonuje znoszenia współwłasności nieruchomości,
- 5) oddaje nieruchomości w użytkowanie wieczyste na okres do 99 lat,
- 6) oddaje nieruchomości w trwałe zarząd na czas określony lub nieokreślony,

- 7) oddaje nieruchomości w użytkowanie, najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat, lub nieoznaczony oraz na czas oznaczony do 3 lat gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
- 8) obciąża nieruchomości gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 9) pozyskuje nieruchomości niezbędne Gminie w drodze umów użyczenia, najmu lub dzierżawy.
- 10) Sprzedaży nieruchomości dokonuje Burmistrz Dobiegniewa.

3. Przy zbywaniu nieruchomości Wójt przeprowadza przetarg w jednej z form, o których mowa w ustawie.

4. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych w ustawie lub niniejszej uchwale.

Rozdział 3. Nabywanie nieruchomości i lokali

§ 3. 1. Nabywanie nieruchomości i lokali dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności:

- 1) zamierzonymi inwestycjami,
- 2) koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) obowiązkami gminy wynikającymi z przepisów szczególnych,
- 4) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości.

2. Odpowiednio przedmiotem nabycia może być cała nieruchomość albo jej część.

3. Nieruchomości mogą być nabywane odpłatnie lub nieodpłatnie (darowizna). Nieruchomości nabywane odpłatnie, nabywane będą za cenę ustaloną między stronami w drodze rokowań.

Rozdział 4. Zbywanie nieruchomości

§ 4. Sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy następuje w trybie:

- 1) przetargowym,
- 2) bezprzetargowym,

§ 5. W trybie bezprzetargowym są zbywanie nieruchomości:

- 1) w przypadkach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 2) gdy zbycie następuje na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w nabyciu nieruchomości na podstawie ustawy, niniejszej uchwały,
- 3) w celu realizacji wynikających z kodeksu cywilnego roszczeń o przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego gruntu.

§ 6. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zbywane na rzecz osób, które dzierżawią te nieruchomości na podstawie umów zawartych na co najmniej 10 lat, jeżeli zostały zabudowane na podstawie pozwolenia na budowę.

§ 7. Nieodpłatne przekazanie nieruchomości dokonuje Burmistrz Dobiegniewa po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały.

§ 8. Przeznacza się lokale i nieruchomości do zbycia w drodze bezprzetargowej lub przetargu z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

Rozdział 5. Obciążanie nieruchomości

§ 9. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane ograniczonym prawem rzeczowym w szczególności:

- 1) służebnościami gruntowymi – jeżeli będzie zwiększało użyteczność nieruchomości władnącej lub jej części,

- 2) hipotekami – jeżeli wynika to z zasad inwestycyjnych gminy,
- 3) ograniczonym prawem rzeczowym (służebności przesyłu) na rzecz przedsiębiorców pod lokalizacją urządzeń infrastruktury technicznej tj. urządzeń służących do doprowadzenia płynów, pary, gazów, energii elektrycznej, telekomunikacyjnej oraz innych podobnych.

Rozdział 6.

Zamiana nieruchomości

§ 10. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami gminy, w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
- 3) względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami,
- 4) postanowienia przepisów szczególnych.

§ 11. 1. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a Gminą Dobiegniew oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

2. Burmistrz dokonując zamiany nieruchomości bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Dodatkowe warunki zamiany nieruchomości ustala się w drodze rokowań.

Rozdział 7.

Dzierżawa, Najem, Użytkowanie nieruchomości

§ 12. 1. Wyzierżawienie lub najem nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata wymaga zgody Rady Gminy.

2. Nieruchomości wolne mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony w drodze przetargu.

3. W trybie bezprzetargowym oddawane mogą być w najem lub dzierżawę nieruchomości na czas nie dłuższy niż 3 lata gdy w okresie wywieszenia wykazu gruntów przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu lub bezpośrednio po tym okresie zostanie złożony tylko jeden wniosek o dzierżawę lub najmu gruntu, a ponadto:

- 1) jeżeli dotychczasowy dzierżawca lub najemca złoży wniosek o zamiarze dalszej kontynuacji dzierżawy bądź najmu;
- 2) jeżeli nieruchomości niezbędne są dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;

Rozdział 8.

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 13. W przypadku przeznaczenia do sprzedaży pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych i jednorodzinnych budynków mieszkalnych przysługuje najemcom z którymi najem został zawarty na czas nieoznaczony.

§ 14. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych odbywa się:

- 1) z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynków,
- 2) z jednoczesnym nabyciem na współwłasność części budynków i innych urządzeń, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli poszczególnych lokali.

2. Sprzedaż jednorodzinnych budynków mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą działek gruntu, na której znajdują się te budynki.

§ 15. 1. Przy sprzedaży lokali mieszkalnych i jednorodzinnych budynków stanowiących jeden lokal mieszkalny z pomieszczeniami przynależnymi oraz nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym przyznaje się bonifikaty:

- a) **80%** ceny, zasada ta dotyczy również lokali mieszkalnych w budynku jednorodzinnym,

b) **90%** ceny, w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wielolokalowych należących do określonej nieruchomości gruntowej, która w wyniku sprzedaży pozostaje być własnością gminy.

2. C ena nabycia płatna jest jednorazowo, nie później niż przed zawarciem umowy notarialnej

Rozdział 9. Przepisy końcowe

§ 16. Tracą moc uchwały: uchwała Nr XL/286/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 25 lutego 2010 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, oraz uchwała Nr XLV/311/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 01 lipca 2010 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych.

§ 17. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami, kodeks cywilny oraz ustawa o księgach wieczystych i hipotekach

§ 18. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały sprawy indywidualne wszczęte i nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się z uwzględnieniem zmian z niej wynikających.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobiegniewa.

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

Uzasadnienie

Mając na uwadze zapewnienie racjonalnego gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Dobiegniew, a także konieczność dostosowania do aktualnie obowiązujących przepisów oraz doprecyzowanie postanowień dotychczas obowiązującej uchwały Nr XL/286/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 25 lutego 2010 roku w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, oraz uchwały Nr XLV/311/2010 Rady Miejskiej w Dobiegniewie z dnia 01 lipca 2010 roku w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za konieczne i obowiązujące.