

**UCHWAŁA NR XXVIII/28/2017
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 30 marca 2017 r.

w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami Gminy Zbąszynek

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948) i art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i poz. 2260) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Zasady ogólne obrotu nieruchomościami

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu lub zbywaniu nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym.

§ 2. Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości odbywa się w oparciu o powszechnie obowiązujące przepisy prawa miejscowego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 3. Burmistrz Zbąszynka może nabywać prawa do nieruchomości poprzez umowę sprzedaży, zamiany, darowiznę lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z:

- 1) koniecznością realizacji zadań Gminy Zbąszynek lub w innych celach publicznych;
- 2) tworzeniem zasobu gminnego, w ramach posiadanych na ten cel środków budżetowych;
- 3) nabyciem w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy Zbąszynek.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 4. Nieruchomości znajdujące się w zasobie mogą być zbywane:

- 1) w trybie przetargowym;
- 2) w trybie bezprzetargowym w przypadkach przewidzianych w ustawie i w niniejszej uchwale.

§ 5. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w trybie przetargu:

- 1) nieruchomości 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) nieruchomości na rzecz osób, które dzierżawią nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w ust. 1.

Rozdział 4.

Zamiana nieruchomości

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem zamiany w przypadku, gdy jest to uzasadnione jej potrzebami.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

Rozdział 5.

Najem i dzierżawa nieruchomości

§ 7. Oddawanie nieruchomości do dzierżawy lub w najem następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony lub nieoznaczony.

§ 8. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, jeżeli oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem następuje:

- 1) po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, a strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 2) na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych;
- 3) na cele działalności niezarobkowej, a w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub rekreacyjnej, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego.

2. Jeżeli w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub wynajmu wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem, wybór dzierżawcy lub najemcy nastąpi w drodze przetargu.

Rozdział 6.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 9. 1. Burmistrz Zbąszynka w ramach gospodarowania zasobem nieruchomości jest uprawniony do obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Zbąszynek.

2. Ustanowienie służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego następuje:

- 1) na wniosek – przedsiębiorcy przesyłowego, to jest przedsiębiorcy, który zamierza wybudować urządzenia służące do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne lub którego własność stanowią już ww. urządzenia;
- 2) z inicjatywy Burmistrza Zbąszynka – jeżeli nieruchomość stanowiąca własność Gminy Zbąszynek jest wykorzystywana przez przedsiębiorcę przesyłowego, którego własność stanowią urządzenia do doprowadzenia i odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne w sposób odpowiadający ograniczonemu prawu rzeczowemu służebności przesyłu.

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

4. Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu może być ustanowione nieodpłatnie na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego jeżeli z ustanowionej służebności będzie korzystać Gmina Zbąszynek lub gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej.

5. Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku nie może być sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy Zbąszynek.

6. Treść ustanowionej służebności przesyłu powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z nieruchomości obciążonej w szczególności poprzez ustanowienie wzdłuż granic nieruchomości, wykorzystanie istniejącego na nieruchomości przebiegu urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej i innych urządzeń podobnych.

7. Umowne ustanowienie służebności gruntowych oraz osobistych obciążających nieruchomość gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (Dz. U z 2016 r., poz. 380 i 585) za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym, płatnym jednorazowo lub w formie opłaty rocznej, która będzie waloryzowana corocznie przy zastosowaniu średniego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za I półrocze roku poprzedniego.

8. 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.

9. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności gruntowej i służebności przesyłu ustala się w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości, którą określa rzeczoznawca majątkowy.

10. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Zbąszynek mogą być obciążane hipoteką umowną.

Rozdział 7. Przepisy końcowe

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- 1) uchwała nr II/8/2002 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 12 grudnia 2002 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Zbąszynek;
- 2) uchwała nr IV/5/2015 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 29 stycznia 2015 r. w sprawie określenia zasad obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Zbąszynek ograniczonym prawem rzeczowym służebności przesyłu.

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

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gmin, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Korzystając z przyznanych kompetencji Rada Miejska w Zbąszynku w dniu 12 grudnia 2002 r. uchwaliła zasady gospodarowania mieniem. Jednakże od uchwalenia tych zasad wielokrotnym zmianom ulegały obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności zmieniana była ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W związku z powyższym przyjęcie w tej sprawie nowej uchwały ma na celu usprawnienie gospodarowania mieniem Gminy Zbąszynek z zachowaniem zasad najwyższej staranności oraz podziału kompetencji pomiędzy Burmistrzem Zbąszynka a Radą Miejską w Zbąszynku.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.