

Uchwała Nr XVIII/123/2008
Rady Miejskiej w Lubrańcu
z dnia 30 maja 2008 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości,
ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony
dłuższy niż trzy 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami ¹⁾)

R a d a M i e j s k a
u c h w a l a :

ROZDZIAŁ I
Postanowienia ogólne

§ 1

1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia 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 i Miasta Lubraniec.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603 ze zmianami),
 - 2) radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Lubrańcu,
 - 3) burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Gminy i Miasta Lubraniec,
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.
4. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i Miasta Lubraniec.

¹ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218.

§ 2

1. Upoważnia się burmistrza do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących własność Gminy i Miasta Lubraniec na zasadach, określonych w niniejszej uchwale.
2. W zakresie, nie zastrzeżonym do kompetencji rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do burmistrza, który w szczególności wykonuje następujące czynności :
 - 1) wybiera formy prawne przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno – prawnego,
 - 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) zawiera umowy cywilno – prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

ROZDZIAŁ II

Nabywanie nieruchomości

§ 3

1. Burmistrz może w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, 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 i Miasta Lubraniec, w szczególności w drodze:
 - 1) komunalizacji,
 - 2) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
 - 3) nabycia od osób fizycznych i prawnych w celu zwolnienia ich z długu,
 - 4) zamiany i darowizny,
 - 5) nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy,
 - 6) wywłaszczenia.
2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 4

1. Wymaga zgody rady nabycie nieruchomości:
 - 1) w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy,

- 2) w przypadkach, o których mowa w art. 13 ust. 2 i art. 14 ust. 5 ustawy,
- 3) niezabudowanej o wartości powyżej 20.000 zł,
- 4) zabudowanej o wartości powyżej 40.000 zł.

ROZDZIAŁ III

Zbywanie nieruchomości

§ 5

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:
 - 1) sprzedaży,
 - 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 3) zamiany,
 - 4) darowizny,
 - 5) przeniesienia prawa własności nieruchomości lub innych praw w celu zwolnienia z długu.
2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.
3. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:
 - 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
 - 2) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
 - 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój Gminy Miasta Lubraniec.
4. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które :
 - 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych gminy,
 - 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
 - 3) zostaną sprzedane z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe.
5. Przy bezprzetargowym zbyciu nieruchomości nabywca ponosi koszty : sporządzenia dokumentacji geodezyjno - prawnej, operatu szacunkowego oraz zawarcia umowy notarialnej.
6. Przy zbyciu nieruchomości w drodze przetargu nabywca ponosi koszty: sporządzenia dokumentacji geodezyjno - prawnej, operatu szacunkowego oraz zawarcia umowy notarialnej.

ROZDZIAŁ IV

Obciążanie nieruchomości

§ 6

1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie.
2. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:
 - 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
 - 2) ustanowieniu służebności,

- 3) ustanowieniu hipoteki.
3. Wymaga zgody rady ustanowienie prawa użytkowania oraz hipoteki.

ROZDZIAŁ V

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§ 7

1. Burmistrz upoważniony jest do użyczenia, bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:
 - 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 upraw rolnych, warzywnych, ogrodniczych i zieleni, bez możliwości zabudowy,
 - 5) pod istniejące garaże murowane i blaszane z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą lub ich następcą prawnym,
 - 6) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,
 - 7) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową,
 - 8) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy – na zasadzie kontynuacji.
 - 9) jeżeli nieruchomość nie została wydzierżawiona pomimo przeprowadzenia dwóch kolejnych przetargów,
 - 10) nieruchomości lub ich części, na których usytuowany jest kiosk lub pawilon oraz inne obiekty budowlane o charakterze tymczasowym określone w prawie budowlanym, nabyte lub wybudowane przez dotychczasowego dzierżawcę lub najemcę.
2. Burmistrz upoważniony jest do użyczenia, wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do trzech lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.
3. Minimalne stawki czynszu z tytułu najmu dzierżawy lokali użytkowych i gruntów komunalnych określone są uchwałą rady.
4. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.

§ 8

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustala burmistrz w drodze zarządzenia.
2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez burmistrza w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

§ 9

1. Stawki czynszu najmu nieruchomości przeznaczonej w najem w drodze bezprzetargowej zatwierdza burmistrz w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.
2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki zatwierdzone przez burmistrza w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.
3. W przypadku nieruchomości oddawanych w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony do trzech miesięcy, stawki ustalane są w drodze negocjacji.

ROZDZIAŁ VI

Postanowienia końcowe

§ 10

Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się jej przepisy.

§ 11

Traci moc uchwała Nr XXXVIII/232/98 Rady Miejskiej w Lubrańcu z dnia 1 czerwca 1998 r. w sprawie określenia zasad zbywania lokali mieszkalnych w domach wielomieszkaniowych oraz budynków i lokali użytkowych oraz nieruchomości gruntowych.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Lubraniec

§ 13

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

PRZEWODNICZĄCY
Rady Miejskiej w Lubrańcu

Ryszard Czyszczak

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miejskiej w Lubrańcu Nr XVIII/123/2008 z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

W związku ze zmianą ustaw: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz potrzebą określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, wymagane jest wprowadzenie zmian do stosowanych dotychczas zasad.

Z uwagi na powyższe, należało opracować ujednolicone zasady precyzyjnie określające uprawnienia burmistrza w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, dostosowując je do zapisów ustawy o samorządzie gminnym.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.

BURMISTRZ
Gminy i Miasta
mgr inż. Krzysztof Wrzesiński