

Uchwała Nr 23/185/09
Rady Miejskiej w Małogoszczu
z dnia 28 sierpnia 2009 r.

**w sprawie : określenia zasad nabywania,zbywania i obciążania
nieruchomości stanowiących własność Gminy Małogoszcz oraz ich
wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub
czas nieoznaczony.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit.a,art.40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142,poz.1591 z późn. zm.) oraz art.13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261,poz.2603 z późn. zm.) Rada Miejska uchwala co następuje:

Rozdział 1
Postanowienia ogólne

§ 1.

1. Określa się zasady nabywania,zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Małogoszcz oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony oraz w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy,których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Niniejsze zasady mają zastosowanie do lokali użytkowych, lokali mieszkalnych,nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych w tym rolnych zwanych dalej nieruchomościami,z zastrzeżeniem ust.3.

3. Zasady wynajmu lokali mieszkalnych oraz sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców określają odrębne uchwały.

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

5. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie Miejskiej-należy przez to rozumieć Radę Miejską w Małogoszczu.
- 2) Burmistrz-należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Małogoszcz.

- 3) ustawie-należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r. Nr 261,poz.2603 z późn.zm.).
- 4) urządzeniach infrastruktury technicznej-należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe,kanalizacyjne,ciepłownicze,elektryczne,gazowe i telekomunikacyjne.
- 5) nieruchomości- należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe zabudowane,niezabudowane,działki rolne oraz lokale mieszkalne i użytkowe.

Rozdział 2

Nabywanie nieruchomości

§ 2.

1. Upoważnia się Burmistrza do samodzielnego nabywania praw do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze odpłatnego i nieodpłatnego nabycia,zamiany ,darowizny, zrzeczenia,wykupu prawa użytkowania wieczystego gruntów na własność,komunalizacji,scalenia i podziałów nieruchomości,prawa pierwokupu w związku z:

- 1) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) koniecznością realizacji zadań własnych,
- 3) realizacją celu publicznego,
- 4) realizacją planowanych inwestycji.

2. Warunki nabycia nieruchomości do zasobu ustala Burmistrz w drodze rokowań.

3. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami gminy nabycie może nastąpić w drodze przetargu.

4. Burmistrz decyduje o nabyciu przez gminę prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego w drodze darowizny oraz o przyjęciu lub odrzuceniu spadku o ile przepisy nie stanowią inaczej.

Rozdział 3

Sprzedaż,zamiana,oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 3.

1. Burmistrz samodzielnie dokonuje czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym gminy, w szczególności sprzedaży,zamiany,zrzeczenia,oddania w użytkowanie wieczyste,oddania w trwały zarząd,obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Zbywanie nieruchomości może nastąpić tylko z zachowaniem warunków określonych w ustawie, przepisach Kodeksu cywilnego i innych przepisach prawnych regulujących zbycie.

3. Zgody Rady Miejskiej,wyrażonej odrębną uchwałą ,wymagają czynności prawne z zakresu gospodarki nieruchomościami polegające na:

- 1) dokonywaniu darowizny nieruchomości,
- 2) sprzedaży nieruchomości stanowiących przedmiot własności gminy Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości,
- 3) oddania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste bez pobrania pierwszej opłaty,
- 4) zamianie nieruchomości między gminą a Skarbem Państwa bądź między gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego,bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 5) zamianie własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność między gminą a Skarbem Państwa bądź między gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego ,bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 6) wnoszenia nieruchomości gminy jako wkładów niepieniężnych (aport) do spółek.

4. Rada Miejska zwalnia z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowane,jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby,która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na 10 lat,jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

Rozdział 4

Wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości

§ 4.

1. Udziela się Burmistrzowi zgody na wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku:

- 1) użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 2) użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz samorządowych osób prawnych i samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz osób fizycznych i prawnych prowadzących działalność charytatywną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacją pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 4) poprawienia warunków zagospodarowania posiadanych przez wnioskodawców nieruchomości, w tym również wynajmowanej, wydzierżawianej bądź użyczanej, jeżeli grunt stanowiący przedmiot wniosku nie może stanowić samodzielnego obszaru do zagospodarowania z uwagi na jego powierzchnię, kształt, położenie i pozwala na to jego przeznaczenie.

4. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Małogoszcz gospodaruje Burmistrz w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i zapisami niniejszej uchwały.

Rozdział 5

Zasady obciążania nieruchomości

§ 5.

1. Burmistrz może obciążać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego hipoteką umowną.

2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie prawem użytkowania oraz służebnością gruntową o ile nieruchomość władnąca nie ma dostępu do drogi publicznej.

3. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

**Przewodnicząca Rady
Miejskiej**

Elżbieta Gumul