



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

Gorzów Wielkopolski, dnia 20 czerwca 2017 r.

Poz. 1420

UCHWAŁA NR XXXVI/354/17 RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU

z dnia 19 czerwca 2017

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2016r., poz. 446; zm. Dz. U. z 2016r., poz. 1579 i 1948; Dz. U. z 2017, poz. 730), uchwała się co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także zasady zawierania przez strony, po upływie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Międzyrzecz;
- 2) radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Międzyrzeczu;
- 3) burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Międzyrzecza.

§ 3. 1. Burmistrz zobowiązany jest gospodarować nieruchomościami gminy w sposób racjonalny i zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Wstępną decyzję o nabyciu, o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi albo wydzierżawienia lub wynajęcia, burmistrz podejmuje po zapoznaniu się z informacją o nieruchomości i oceną celowości transakcji. Wstępna decyzja upoważnia do wykonania czynności przygotowujących nieruchomość do obrotu.

3. O przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, obciążenia, wydzierżawienia lub wynajęcia burmistrz decyduje zarządzeniem, po uzyskaniu zgody rady, jeżeli jest wymagana przepisami ustawy lub uchwały i podaje do publicznej wiadomości wykaz określony w art. 35 ustawy.

§ 4. Zgody rady wyrażonej w odrębnej uchwale wymaga:

- 1) nabycie w drodze darowizny albo nieodpłatnego przekazania nieruchomości na podstawie art. 902¹ Kodeksu cywilnego, bądź na podstawie innych ustaw;
- 2) nabycie nieruchomości w drodze kupna za cenę przekraczającą 500.000,00 złotych;
- 3) nabycie nieruchomości w drodze zamiany, jeżeli wartość którejkolwiek z zamienianych nieruchomości przekracza 100.000,00 zł;

- 4) wnoszenie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek;
- 5) darowanie nieruchomości;
- 6) przeznaczenie nieruchomości do zbycia, z wyjątkiem nieruchomości:
 - a) zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli ich wartość nie przekracza 500.000,00 zł,
 - b) zbywanych osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu,
 - c) zbywanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli powierzchnia zbywanej na ten cel nieruchomości nie przekracza 300m²,
 - d) sprzedawanych użytkownikowi wieczystemu,
 - e) stanowiących lokale mieszkalne.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 5. 1. Nieruchomości nabywa się do gminnego zasobu nieruchomości, jeżeli są one niezbędne do realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2016r., poz. 2147 z późn. zm.) bądź innych ustawach albo na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w wyniku:

- 1) kupna po rokowaniach burmistrza ze sprzedawcą;
- 2) kupna w przetargu organizowanym przez sprzedawcę;
- 3) licytacji komorniczej;
- 4) zamiany nieruchomości;
- 5) skorzystania z prawa pierwokupu lub odkupu;
- 6) przyjęcia darowizny bądź nieodpłatnego przekazania na rzecz gminy.

3. Z przysługującego gminie prawa pierwokupu korzysta się, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna do realizacji celów określonych w ust. 1.

4. Nabycie przez gminę nieruchomości lub jej części w rokowaniach za cenę przekraczającą wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, wymaga zgody rady.

5. W toku postępowania związanego z nabyciem nieruchomości burmistrz z budżetu gminy może pokrywać koszty:

- 1) wyceny nieruchomości;
- 2) wykonania dokumentacji geodezyjnej;
- 3) zawarcia aktów notarialnych nabycia nieruchomości.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 6. Nieruchomości z gminnego zasobu mogą być zbywane, jeżeli zbywana nieruchomość jest zbędna do realizacji celów wymienionych w § 5 ust. 1, a jej zbycie będzie zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki gminnym zasobem nieruchomości.

§ 7. 1. Decyzję o przeznaczeniu do zbycia nieruchomości lub jej części na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, burmistrz podejmuje po zapoznaniu się z dokonanymi w sprawie ustaleniami, w tym opinią służb architektoniczno – budowlanych dotyczącą możliwości jej zagospodarowania jako odrębnej nieruchomości.

2. Zbycie nieruchomości lub jej części na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, następuje:

- 1) przez sprzedaż, jeżeli nabywca jest właścicielem nieruchomości przyległej;
- 2) przez oddanie w użytkowanie wieczyste, jeżeli nabywca nieruchomości jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej.

§ 8. 1. Decydując o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży, burmistrz uwzględni postanowienia Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Międzyrzecz.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne wyłączone ze sprzedaży w Wieloletnim Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Międzyrzecz.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 9. Obciążanie nieruchomości i praw może nastąpić przez ustanowienie prawa użytkowania, służebności lub hipoteki.

§ 10. 1. Burmistrz może przeznaczyć do obciążenia nieruchomości gminy prawem użytkowania w trybie przetargowym, na okres dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat.

2. Ustanawiając prawo użytkowania burmistrz zobowiązany jest ustalić:

- 1) odpłatność za użytkowanie w wysokości nie niższej niż wartość tego prawa, chyba że przepisy dopuszczają możliwość nieodpłatnego ustanowienia tego prawa;
- 2) szczegółowy zakres oraz sposób korzystania przez użytkownika z nieruchomości gminy.

§ 11. Umowne ustanowienie służebności gruntowych oraz osobistych obciążających nieruchomość gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 459) oraz poniższych zasad:

1) ustalone zostanie wynagrodzenie za służebność w wysokości nie niższej niż wartość tego prawa, z zastrzeżeniem pkt 4;

2) uwzględniając potrzeby nieruchomości władnącej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości władnącej, ustanowiona służebność winna zapewnić możliwość zagospodarowania nieruchomości obciążonej;

3) budowa oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciążać będzie właściciela nieruchomości władnącej;

4) ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu na wewnętrznej drodze gminy następuje nieodpłatnie.

§ 12. Umowne ustanowienie służebności przesyłu obciążających nieruchomość gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeksu cywilnego (t. j. Dz. U. z 2017r., poz. 459) oraz za wynagrodzeniem w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym.

§ 13. Obciążenie nieruchomości gminnej hipoteką w celu zabezpieczenia wierzytelności przysługującej od dłużnika niebędącego gminą, wymaga zgody rady.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 14. Burmistrz może przeznaczyć do wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości gminne w trybie przetargowym, na okres dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat.

§ 15. Burmistrz może przeznaczyć do wydzierżawienia lub wynajęcia na czas określony do 3 lat, nieruchomości gminne, gdy po umowie zawartej z tym samym dzierżawcą lub najemcą zawierana jest umowa na tę samą nieruchomość, jeżeli jest ona udostępniana:

- 1) na cele ogródków przydomowych, a powierzchnia dzierżawy nie przekracza 200m²;

- 2) na rzecz osoby, która za zgodą właściciela, wybudowała na gruncie gminy obiekt budowlany, lub na rzecz jej następcy prawnego;
- 3) w celu utrzymywania na nich już istniejących: reklam, szyldów i tablic ogłoszeniowych;
- 4) jako garaż lub grunt pod garaż;
- 5) jako szopa, komórka lub temu podobny obiekt, jeżeli jego powierzchnia użytkowa nie przekracza 50m²;
- 6) na cele rolne (pod uprawy jednoroczne).

§ 16. Uchwała nie ma zastosowania do umów najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych.

Rozdział 6.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 18. Traci moc uchwała nr XIII/129/04 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 lutego 2004r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urzęd. Województwa Lubuskiego z 2009r., Nr 41, poz. 594).

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Międzyrzeczu
Maria Kijak