



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 4 maja 2023 r.

Poz. 2547

UCHWAŁA NR XLVII/313/23 RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbrowa Białostocka oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 11 ust. 2, art. 13, art. 24 art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 43 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Zasady ogólne

§ 1.1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Dąbrowa Białostocka,
- 2) Burmistrzowi – rozumie się przez to Burmistrza Dąbrowy Białostockiej,
- 3) Ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 t.j.),
- 4) lokalu mieszkalnym – rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048 t.j.),
- 5) lokalu użytkowym – rozumie się przez to pomieszczenie przeznaczone przez wynajmującego lub wydzierżawiającego na cele inne niż mieszkalne, wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania nieruchomościami.

§ 2. Nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być odpowiednio przedmiotem zbycia w tym: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w najem, dzierżawę, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej należy wyrażanie zgody na:

- 1) darowiznę nieruchomości,
- 2) przekazywanie w formie darowizny nieruchomości jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,

- 3) odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 4) wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, gdy:
 - a) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny,
 - b) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 5) wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości w wyniku zamiany za inną nieruchomość.

§ 4. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami Gminy w zakresie niezastrzeżonym dla Rady Miejskiej w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

Rozdział 3. Nabywanie nieruchomości

§ 5. 1. Burmistrz może nabywać nieruchomości w celu realizacji zadań związanych z rozwojem Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z nim urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych.

2. Burmistrz może nabywać nieruchomości, bez konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej na ich nabycie:

- 1) na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy,
- 2) na cele publiczne, uzasadniające wywłaszczenie,
- 3) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
- 4) na potrzeby inwestycyjne Gminy,
- 5) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy.

Rozdział 4. Zbywanie nieruchomości

§ 6. Burmistrz może zbywać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy:

- 1) w drodze przetargu - nieruchomości zabudowane i przewidziane pod zabudowę – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy,
- 2) w trybie bezprzetargowym - nieruchomości, których sprzedaż jest ustawowo zwolniona z obowiązku przetargowego trybu zbycia z wyjątkiem wymienionych w § 3 pkt 4 lit. „a” i „b”.

§ 7. Burmistrz przeznaczają nieruchomości do zbycia w drodze zarządzenia o przeznaczeniu do zbycia.

Rozdział 5. Zamiana nieruchomości

§ 8. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności ze względu na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne Gminy,
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) realizację innych celów publicznych.

Rozdział 6.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 9. 1. Bez zgody rady Burmistrz może obciążać odpłatnie lub nieodpłatnie nieruchomości gminne ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) służebności gruntowej,
- 2) służebności przesyłu

2. Zgody rady wymaga obciążenie hipoteką nieruchomości stanowiących własność gminy.

3. Wyraża się zgodę na nieodpłatne obciążanie nieruchomości gminy służebnościami gruntowymi na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Rozdział 7.

Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 10. 1. Burmistrz upoważniony jest do 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 mieszkalne pod budynkami stanowiącymi nakłady osób fizycznych,
- 5) 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,
- 6) na cele nie związane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową,
- 7) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy – na zasadzie kontynuacji.

2. Burmistrz upoważniony jest do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do trzech lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.

§ 11. Wysokość stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych i lokali użytkowych ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

§ 12. 1. Wyraża się zgodę gminnym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na oddawanie nieruchomości lub jej części przekazanej w trwały zarząd, co do której nie istnieje zasadność jego wygaszenia, w najem, dzierżawę lub użyczenie, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jednak nie dłuższy niż czas, na który ustanowiony został trwały zarząd. Powyższa zgoda dotyczy również przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 13. Uregulowania zawarte w niniejszej uchwale o charakterze generalnym nie wyłączają uprawnień Rady Miejskiej do podejmowania uchwał o charakterze indywidualnym.

§ 14. Wejście w życie niniejszej uchwały nie powoduje obowiązku dostosowania treści umów dotychczas obowiązujących.

§ 15. Zobowiązuje się Burmistrza Dąbrowy Białostockiej do składania Radzie Miejskiej rocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

§ 17. Traci moc uchwała Nr VIII/61/11 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 28 czerwca 2011 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbrowa Białostocka.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Adam Wojteczko