



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia środa, 2 sierpnia 2017 r.

Poz. 2892

UCHWAŁA NR 290/XXXIX/2017 RADY MIEJSKIEJ W NOWYM STAWIE

z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Nowy Staw 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 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (jednolity tekst Dz.U.z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.) oraz 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) – Rada Miejska w Nowym Stawie u c h w a ł a, co następuje :

§ 1. Uchwała się „ Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Nowy Staw oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony”, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) oraz innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 3. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 4. Tracą moc :

- uchwała Nr 31/2011 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Nowy Staw oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,
- uchwała Nr 373/LIII/2014 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 18 marca 2014 r, w sprawie zmiany Uchwały Nr 31/2011 Rady Miejskiej w Nowym Stawie z dnia 24 lutego 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Nowy Staw oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowego Stawu.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Kąkol

Załącznik do Uchwały Nr 290/XXXIX/2017
Rady Miejskiej w Nowym Stawie
z dnia 29 czerwca 2017 r.

**ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI GMINY NOWY STAW
ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB WYNAJMOWANIA NA CZAS OZNACZONY DŁUŻSZY
NIŻ TRZY LATA LUB NA CZAS NIEOZNACZONY**

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Nowy Staw,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Nowym Stawie,
- 3) Burmistrza - należy przez to rozumieć Burmistrza Nowego Stawu,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. 2147 z późn. zm.),
- 5) miejskiej jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, podległą Radzie Miejskiej w Nowym Stawie.

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

Podstawę gospodarowania stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

§ 3. Zgody Rady Miejskiej w Nowym Stawie, poza przypadkami zastrzeżonymi w ustawie lub przepisach szczególnych, wymaga:

- 1) nabycie nieruchomości oraz zamiana nieruchomości,
- 2) nabycie w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy Nowy Staw,
- 3) nieodpłatne przekazanie prawa własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa w celu realizacji zadań Skarbu Państwa,
- 4) sprzedaż i oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości:
 - a) w drodze przetargu – nieruchomości zabudowane i przewidziane pod zabudowę – zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, decyzją o warunkach zabudowy lub decyzją lokalizacji celu publicznego
 - b) zbywanych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
 - c) zbywanych osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu,
 - d) zbywanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
 - e) sprzedawanych użytkownikowi wieczystemu,
 - f) na rzecz osób, którym przysługuje roszczenie o ich nabycie z mocy ustawy.
- 4) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 5) dokonanie darowizny nieruchomości,
- 6) obciążenie nieruchomości hipoteką w wysokości powyżej pięćset tysięcy złotych,
- 7) obciążenie nieruchomości prawem nieodpłatnego użytkowania.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości do Gminnego zasobu nieruchomości

§ 4. 1. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, nieruchomości nabywa się, jeżeli są one niezbędne na realizację celów publicznych oraz zadań własnych gminy.

2. Nieruchomości mogą być nabywane na podstawie różnych tytułów prawnych.

3. Z przysługującego Gminie prawa pierwokupu korzysta się, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna na realizację celu publicznego lub zadań własnych.

4. Nabycie nieruchomości niezbędnych na cele, o których mowa w ust. 1, może nastąpić w drodze zamiany na nieruchomości stanowiące własność lub użytkowanie wieczyste Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego oraz osób fizycznych lub prawnych.

5. Nabycie w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy Nowy Staw.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych

§ 5. Nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane mogą być zbywane osobom fizycznym, osobom prawnym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej:

- 1) w trybie przetargowym,
- 2) w trybie bezprzetargowym w przypadkach wskazanych w art. 37 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i w niniejszej uchwale.

§ 6. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w trybie przetargu na podstawie art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

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

§ 7. Jeżeli nieruchomość, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami może służyć poprawie zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości przyległej i co najmniej dwóch właścicieli lub użytkowników wieczystych ubiega się o jej nabycie, wówczas zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości.

§ 8. 1. Cena nieruchomości gruntowej zbywanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na nie więcej niż 5 równych rat rocznych.

2. Pierwsza rata musi zostać zapłacona nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

4. Roczne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie, jednak nie dłuższych niż w odstępach rocznych od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

§ 9. Rozłożona na raty niespłacona część ceny sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań podlega zabezpieczeniu hipotecznemu; w notarialnej umowie sprzedaży należy zawrzeć wniosek o ustanowieniu hipoteki zabezpieczającej spłatę wierzytelności Gminy, a jej wykreślenie może nastąpić po spłacie ostatniej raty i po uregulowaniu zaległości.

§ 10. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych oraz domów jednorodzinnych stanowiących własność Gminy Nowy Staw na rzecz najemców określa odrębna uchwała Rady Miejskiej.

Rozdział 4.

Wydzierżawianie, wynajmowanie oraz użyczenie nieruchomości

§ 12. Burmistrz Nowego Stawu uprawniony jest do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości.

§ 13. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 10 lat lub na czas nieoznaczony w trybie przetargu nieograniczonego lub ograniczonego.

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

- 1) na cele ogrodniczo – rolne lub urządzenie zieleńców i ogródków przydomowych,
- 2) na cele posadowienia pojemników na gromadzenie odpadów komunalnych,
- 3) na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych,
- 4) 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,
- 5) w celu poprawy warunków korzystania z budynków mieszkalnych na rzecz ich właścicieli lub współwłaścicieli (wspólne podwórka),
- 6) na cele realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.

2. W przypadku zakończenia umowy zawartej na czas oznaczony, dopuszcza się zawarcie kolejnej umowy z dotychczasowym dzierżawcą w drodze bezprzetargowej, jeżeli dzierżawca nie zalega z opłatami za dzierżawę.

3. Jeżeli w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub wynajmu wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem zobowiązuje się Burmistrza do ustalenia dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu.

4. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych i użytkowych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowy Staw określa odrębna uchwała Rady Miejskiej.

§ 15. Nieruchomości Gminy mogą być oddawane w użyczenie miejskim jednostkom organizacyjnym, Skarbowi Państwa i innym jednostkom samorządu terytorialnego oraz podległym im jednostkom, a także organizacjom pożytku publicznego na realizację zadań statutowych, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 16. Nakłady poniesione przez dzierżawcę, najemcę lub biorącego do używania bez zgody właściciela, nie podlegają rozliczeniu, a przedmiot umowy powinien być przywrócony do stanu poprzedniego, chyba że Burmistrz Nowego Stawu postanowi inaczej.

Rozdział 5.

Inne formy gospodarowania nieruchomościami

§ 17. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) użytkowania,
- 2) służebności gruntowych,
- 3) służebności przesyłu,
- 4) hipoteki.

§ 18. 1. Do ustanowienia użytkowania stosuje się odpowiednio przepisy rozdziału 4 z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w nieodpłatne użytkowanie wyłącznie na potrzeby związane z realizacją zadań Gminy lub innych celów publicznych podmiotom, dla których są to zadania lub cele statutowe, i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

§ 19. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 20. Upoważnia się Burmistrza Nowego Stawu do zawierania umów dotyczących ustanawiania służebności gruntowych oraz służebności przesyłu na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Nowy Staw.

§ 21. Zabezpieczenia hipoteką podlegają wierzytelności w wysokości nie przekraczającej uprawnienia Burmistrza Nowego Stawu do samodzielnego zaciągania zobowiązań.

§ 22. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wnoszone aportem do spółek handlowych z wyłącznym udziałem Gminy lub udziałem Gminy i innych jednostek samorządu terytorialnego na cele prowadzenia przez nie działalności określonej we właściwym rejestrze.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Kąkol