



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

Gdańsk, dnia 12.04.2023 r.

Poz. 1728

UCHWAŁA NR 0007.17.2023 RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia 27 marca 2023 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Czarne oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 12, art. 13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 3 – 5, art. 15, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 3 - 4, art. 67 ust. 1, art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344), Rada Miejska w Czarnem uchwala co następuje:

Rozdział 1. PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czarne w zakresie ich nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a niewchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Czarne.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Czarne,
- 2) Radzie Miejskiej – rozumie się przez to Radę Miejską w Czarnem,
- 3) Burmistrzowi – rozumie się przez to Burmistrza Czarnego,
- 4) Ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),
- 5) Zasobie – oznacza gminny zasób nieruchomości w rozumieniu Ustawy.

2. Zasady zawarte w uchwale stosuje się odpowiednio do całości nieruchomości, części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

§ 3. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czarne gospodaruje Burmistrz w oparciu o zapisy Ustawy oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Rozdział 2. ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ CZARNE

§ 4. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych niebędących osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną następuje w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) w drodze pierwokupu,

- 3) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu lub zamiany,
- 4) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 5) przejęcia przez Gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników, a w szczególności za zobowiązania podatkowe,
- 6) wywłaszczenia na rzecz Gminy,
- 7) innych czynności prawnych.

2. Burmistrz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, kierując się zasadami określonymi w Ustawie i w niniejszej uchwale, oraz przeznaczeniem nieruchomości z uwzględnieniem:

- 1) zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) celów związanych z realizacją zadań własnych Gminy,
- 3) celów związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
- 4) przyjętych przez Gminę strategii lub planów, o ile dotyczą one przeznaczenia nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości,
- 5) realizacji celów publicznych,
- 6) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy,
- 7) realizacji obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych, scalaniem nieruchomości i ponownym podziałem.

3. Warunkiem nabycia nieruchomości jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy.

4. O nabyciu nieruchomości decyduje Burmistrz w formie zarządzenia.

Rozdział 3.

ZASADY ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ CZARNE

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej – stosownie do przepisów Ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Nieruchomości z Zasobu gminnego zbywa się poprzez:

- 1) zawarcie umowy sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany lub darowizny,
- 2) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego,
- 3) przekazania nieruchomości jako wyposażenie gminnej osobie prawnej,
- 4) przekazania nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 albo ust. 1a ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 30 z późn. zm.), na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

3. Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym będzie następować na zasadach określonych w Ustawie.

4. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą i innymi przepisami szczególnymi z uwzględnieniem ust. 5, 6 i 7 oraz innych upoważnień wynikających z niniejszej uchwały.

5. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

6. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, które następują na rzecz osoby, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach.

7. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości albo jego spadkobierca.

8. Zwolnień określonych w ust. 5, 6 i 7 nie stosuje się, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w przepisie art. 37 ust. 3 Ustawy.

9. Wartości sprzedawanych nieruchomości określać należy zgodnie z art. 67 Ustawy.

10. O zbyciu nieruchomości i wyborze trybu zbycia nieruchomości decyduje Burmistrz w formie zarządzenia.

Rozdział 4. **ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI** **STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY CZARNE**

§ 6. 1. Na nieruchomościach stanowiących własność Gminy można ustanowić ograniczone prawa rzeczowe na rzecz osób fizycznych i prawnych. Zarządzenie w przedmiocie ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego wydaje Burmistrz.

2. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego przeprowadza się według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2023 r. poz. 146 z późn. zm.).

3. Na nieruchomości stanowiącej własność Gminy mogą być ustanowione następujące ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) hipoteka,
- 2) służebności,
- 3) użytkowanie.

4. Szczegółowe zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy służebnościami gruntowymi i przesyłu określa odrębna uchwała Rady Miejskiej.

Rozdział 5. **ZASADY WYDZIERŻAWIANIA I WYNAJMOWANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH** **WŁASNOŚĆ GMINY CZARNE**

§ 7. 1. Upoważnia się Burmistrza Gminy do oddawania nieruchomości lub ich części w najem lub dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Minimalne stawki czynszu najmu i dzierżawy ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

3. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy, z zastrzeżeniem ust. 5.

4. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalane przez Burmistrza w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

5. Można odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony w następujących przypadkach:

- 1) nieruchomość jest oddawana na cel rolny i nie przekracza 0,5000 ha,
- 2) nieruchomość jest oddawana w celu:
 - a) prowadzenia przydomowego ogródka,
 - b) prowadzenia ogródka warzywniczo – sadowniczego,
 - c) rekreacyjno – wypoczynkowym,

- 3) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,
- 4) przeznaczenia gruntu pod budynek garażu,
- 5) pod lokalizację tablicy reklamowej;
- 6) w celu urządzenia dróg dojazdowych;
- 7) na cele prowadzonej działalności gospodarczej o powierzchni do 0,0100 ha;
- 8) na cele użyteczności publicznej;
- 9) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej;
- 10) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych;
- 11) na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych w Gminie, innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 12) w innych przypadkach po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Miejską.

Rozdział 6. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 8. Traci moc Uchwała nr XII/57/03 Rady Miejskiej w Czarnem z dnia 29 października 2003 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r., Nr 12, poz. 231)

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czarnego.

§ 10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego i wchodzi w życie z dniem 1 czerwca 2023 r.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czarnem

Tadeusz Adam Żyła