



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 lipca 2015 r.

Poz. 4137

UCHWAŁA NR VIII.92.2015 RADY MIASTA I GMINY UZDROWISKOWEJ MUSZYNA

z dnia 25 czerwca 2015 roku

w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013, poz. 594 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mienia gminnego określone w załączniku nr 1 do uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna.

§ 3. Traci moc uchwała:

- Uchwała Nr XVII/226/2008 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego i zasad wydzierżawiania gruntów stanowiących mienie komunalne, oraz Uchwała Nr XVII.242.2012 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 26 stycznia 2012 r. w sprawie uchylecia załącznika nr 1 do Uchwały Nr XVII/226/2008 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie ustalenia minimalnych stawek czynszu dzierżawnego i zasad wydzierżawiania gruntów stanowiących mienie komunalne,
- Uchwała nr XX/319/2008 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 12 września 2008 r. w sprawie: zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna,
- Uchwała Nr XLII/507/2006 Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna z dnia 12 września 2006 r. w sprawie umieszczenia znaków w formie reklam, ogłoszeń itp. na terenach zieleni miejskiej oraz innych obiektach i urządzeniach własności MiGU oraz wysokości opłat z tego tytułu.

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

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
Jerzy Majka

Załącznik
do Uchwały Nr VIII.92.2015
Rady Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna
z dnia 25 czerwca 2015 roku

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu mienia Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna, w szczególności zbywania, nabywania obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 2.

Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie** - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Uzdrawiskową Muszyna;
- 2) **Radzie** - należy przez to rozumieć Radę Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna;
- 3) **Burmistrzowi** - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrawiskowej Muszyna;
- 4) **ustawie** - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. z 2014, poz. 518 ze zm.);
- 5) **zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości** – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 6) **zasobie nieruchomości** - należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. t. j. z 2014, poz. 518 ze zm.);
- 7) **nieruchomości** - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale a także ich części.

Rozdział 2. Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 3.

1. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami Gminy w zakresie niezastrzeżonym dla Rady w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.
2. W zakresie nie zastrzeżonym do kompetencji Rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do Burmistrza, który w szczególności wykonuje następujące czynności:
 - a) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego,

- b) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa,
 - c) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym,
 - d) zawiera umowy cywilno-prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne,
 - e) ustanawia trwałe zarząd na rzecz określonej jednostki organizacyjnej, na warunkach ustalonych w ustawie.
3. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami kierując się społeczno-gospodarczym przeznaczeniem składników mienia, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki na zasadach określonych odrębnymi przepisami, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów gminy.
4. Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na:
- 1) przeznaczenie nieruchomości do zbywania, w tym sprzedaży i zamiany,
 - 2) dokonywanie darowizny nieruchomości;
 - 3) nabywanie nieruchomości,
 - 4) obciążanie nieruchomości,
 - 5) wnoszenie nieruchomości, jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek;
 - 6) przekazywanie w formie darowizny nieruchomości, jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
 - 7) nieodpłatne oddawanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego;
 - 8) dokonywanie zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat, w przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości;
 - 9) zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych 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 całości na działalność statutową;
 - 10) udzielanie bonifikaty oraz jej zmianę, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej,
 - a) od ceny nieruchomości przy jej sprzedaży, z zastrzeżeniem lokali mieszkalnych,
 - b) od pierwszej opłaty i opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości,
 - c) od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe;
 - 11) zbycie gminnego lokalu przeznaczonego do sprzedaży na podstawie wieloletniego programu gospodarowania gminnym zasobem mieszkaniowym, w którym najemcy nie skorzystali z prawa pierwszeństwa nabycia.

Rozdział 3

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4.

1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, w szczególności w związku z:
 - a) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy,
 - b) realizacją zadań własnych i zleconych,
 - c) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych,
 - d) realizacją innych celów publicznych.
2. Nabycie nieruchomości do zasobu mienia gminnego może nastąpić w drodze nieodpłatnego przekazania, bądź odpłatnie.
3. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół rokowań, zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a przypadku braku planu, sposób korzystania z nieruchomości, proponowana cena oraz warunki jej zapłaty.

Rozdział 4

Zasady zbywania nieruchomości

§ 5.

1. Nieruchomości przeznacza się do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.
2. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.
3. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub fizycznych.

Rozdział 5

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości

§ 6.

1. Burmistrz może w drodze przetargu lub w formie bezprzetargowej wydzierżawiać i wynajmować nieruchomości na czas nieoznaczony. W uzasadnionych przypadkach, biorąc pod uwagę przeznaczenie nieruchomości, umowa może zostać zawarta na czas oznaczony.
2. Przy oddawaniu nieruchomości gruntowych lub ich części, w dzierżawę na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub gdy po umowie dzierżawy na czas oznaczony do trzech lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, Burmistrz może odstąpić od przetargu w następujących przypadkach:
 - a) na poprawę warunków zagospodarowania posiadanej nieruchomości - bez prawa zabudowy,
 - b) jeżeli nieruchomość została zabudowana zgodnie z wymogami prawa i za zgodą Gminy,

- c) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej trzech lat i następuje przedłużenie umowy,
 - d) pod istniejącymi garażami,
 - e) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych, jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa,
 - f) na cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
 - g) na cele rolniczo-ogrodnicze lub urządzenia zielenców lub ogródków przydomowych,
 - h) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych,
 - i) innych nie wymienionych w ppkt. a) - h), z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową,
 - j) pod tablice informacyjne lub reklamy.
3. Warunki wydzierżawiania w drodze bezprzetargowej ustala Burmistrz.
 4. Zasady przeprowadzenia przetargu ustala Burmistrz.
 5. W przypadku negatywnego wyniku przetargu, nieruchomość może być wydzierżawiona bez przetargu na warunkach określonych zarządzeniem Burmistrza.
 6. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz stosownym Zarządzeniem.

§ 7.

Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania w trybie bezprzetargowym, na czas oznaczony lub nieoznaczony, obiektów inżynierii lądowej na rzecz odpowiednich podmiotów.

Rozdział 6 Zasady najmu lokali użytkowych.

§ 8.

1. Najem lokali na czas oznaczony i nieoznaczony następuje w drodze przetargu z wyjątkiem przypadków określonych w § 9 i 10.
2. Zasady przeprowadzenia przetargu ustala Burmistrz stosownym Zarządzeniem.
3. W przypadku negatywnego wyniku przetargu, lokal może być wynajęty bez przetargu na warunkach określonych zarządzeniem Burmistrza.

§ 9.

1. Lokal może być wynajęty w trybie bezprzetargowym na jedną z niżej wymienionych działalności non profit:
 - a) charytatywna,
 - b) opiekuńcza,
 - c) kulturalna,
 - d) lecznicza,
 - e) oświatowa,
 - f) wychowawcza,
 - g) sportowa,
 - h) szczególnie pożyteczna dla Gminy i służąca promocji Gminy.

2. Lokale mogą być wynajmowane w trybie bezprzetargowym, również w celu prowadzenia w nich działalności mającej charakter zadań własnych lub zleconych gminy w szczególności: działalności mającej charakter pomocy społecznej (w tym prowadzenia ośrodków i zakładów opiekuńczych) oraz dotyczącej edukacji, kultury (instytucje kultury, ochrony zabytków itp.), ochrony zdrowia, pomimo komercyjnego (zarobkowego) celu prowadzenia takiej działalności.
3. Warunki najmu w drodze bezprzetargowej ustala Burmistrz.

§ 10.

1. Umowy najmu lokalu użytkowego zawierane są na czas nieoznaczony.
2. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy, umowy najmu mogą być zawarte na czas oznaczony.
3. Umowy najmu lokali użytkowych zawarte na czas oznaczony przed wejściem w życie niniejszych zasad, po upływie ich obowiązywania mogą być zawarte na czas nieoznaczony z dotychczasowymi najemcami bez przeprowadzania przetargu.
4. Wysokość czynszu ustala Burmistrz.
5. Zawarcie umów, o których mowa w pkt. 1-3 nie wymaga odrębnej zgody Rady.

§ 11.

1. Lokale użytkowe mogą być przedmiotem użyczenia na czas nieoznaczony lub oznaczony jednostkom organizacyjnym gminy i organizacjom pozarządowym oraz podmiotom prowadzącym działalność pożytku publicznego w szczególności prowadzącym działalność w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu.
2. Upoważnia się Burmistrza Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna do zawierania umów użyczenia z jednostkami organizacyjnymi gminy i organizacjami pozarządowymi oraz podmiotami prowadzącymi działalność pożytku publicznego w szczególności prowadzącymi działalność w zakresie upowszechniania kultury fizycznej i sportu bez zgody Rady.

Rozdział 7

Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym gminy nie posiadającym osobowości prawnej

§ 12.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przez Burmistrza przekazywane jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w trwałe zarząd, najem, dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.
2. W przypadku przekazania nieruchomości jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w trwałe zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Burmistrz w drodze decyzji o oddaniu nieruchomości w trwałe zarząd.
3. Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu obniżając je, nie więcej jednak niż o 95 % ceny, gdy nieruchomość oddawana jest w trwałe zarząd:

- a) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe,
 - b) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.
Wysokość udzielonej bonifikaty oraz utraty bonifikaty określa Burmistrz w decyzji o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd.
4. Zasady, określone w ust. 3, mają zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.
 5. W przypadku przekazywania nieruchomości gminnej jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa.

Rozdział 8

Obciążenie nieruchomości

§ 13.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone służebnościami gruntowymi i osobistymi na czas określony lub nieokreślony oraz obciążone służebnościami przesyłu.
2. Ustanowienie służebności wymaga odrębnej zgody Rady.
3. Wyraża się zgodę na udostępnienie gruntów gminnych dla inwestorów realizujących inwestycje inne niż gminne, w celu przeprowadzenia projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
4. Zasady udostępniania nieruchomości nie będących pasem drogi publicznej w celu realizacji, modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji inwestycji liniowych ustala Burmistrz stosownym Zarządzeniem.

Rozdział 9

Przepisy końcowe

§ 14.

Sprawy wszczęte, lecz niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie jej przepisów.

Przewodniczący
Rady Miasta i Gminy Uzdrowskiej Muszyna
Jerzy Majka