



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

Kraków, dnia 7 grudnia 2015 r.

Poz. 7633

UCHWAŁA NR XIII/162/2015 RADY MIEJSKIEJ W BIECZU

z dnia 30 listopada 2015 roku

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Biecz oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

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 (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 1515 j.t.), w związku z 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 i ust. 4, art. 67 ust. 1 oraz art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 1774 j.t.) Rada Miejska w Bieczu uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

PRZEPISY OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biecz w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Biecz,
- 2) Radzie – rozumie się przez to Radę Miejską w Bieczu,
- 3) Burmistrzu – rozumie się przez to Burmistrza Biecza,
- 4) Ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. 2015 r. poz. 1774 j.t.).

§ 3. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Biecz gospodaruje Burmistrz Biecza w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2015 r. poz. 1774 j.t.) oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ BIECZ

§ 4. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych następuje w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) nabycia 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, w szczególności za zobowiązania podatkowe,
- 6) wywłaszczenia na rzecz Gminy Biecz,
- 7) innych czynności prawnych.

2. Nabycia nieruchomości dokonuje Burmistrz za zgodą Rady. Zgody nie wymaga przyjęcie darowizny oraz nabycie na podstawie decyzji wojewody lub innych organów administracji publicznej.

3. Burmistrz może nabywać na rzecz gminy bez zgody Rady służebności gruntowe na nieruchomościach osób fizycznych, osób prawnych lub jednostek organizacyjnych niemających osobowości prawnej, niezbędne do prawidłowego korzystania z nieruchomości gminnych.

4. Burmistrz może nabywać bez zgody Rady nieruchomości na własność gminy

w związku z koniecznością realizacji zadań własnych gminy przewidzianych w budżecie, potrzebami inwestycyjnymi, realizacją innych celów publicznych. Zgoda Rady na nabycie nieruchomości jest wymagana, jeśli oszacowana wartość nieruchomości przekracza 100 tys. zł.

Rozdział 3.

ZBYWANIE I ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

§ 5. 1. Burmistrz dokonuje wyboru tytułu prawnego zbywanych nieruchomości i ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej tego zbycia i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze umowy sprzedaży;
- 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste;
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej;
- 4) wnosić własność nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego oraz inne prawa do nieruchomości, w tym prawo użytkowania oraz prawo dzierżawy, jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek handlowych, utworzonych przez Gminę Biecz;

2. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie.

3. Ustalenie formy przetargu należy do Burmistrza.

Rozdział 4.

ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

§ 6. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się za zgodą rady w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych.

3. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości lub lokali stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

5. Zasady określone w ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.

6. Zamiany nieruchomości dokonuje się po uprzednim przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

7. Zamiana własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego na prawo własności, prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego dokonywana między Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź między Gminą a Skarbem Państwa może następować bez dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

Rozdział 5.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY BIECZ

§ 7. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. 2014 r. poz. 121 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity: Dz. U. 2013 r. poz. 707 ze zm.)

3. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu hipoteki,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej,
- 3) oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 4) służebności przesyłu.

Rozdział 6.

DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI NA OKRES PRZEKRACZAJĄCY 3 LATA

§ 8. 1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nieruchomość może być wydzierżawiana lub wynajmowana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

- 1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli dzierżawca lub najemca wywiązał się z postanowień umowy i innych zobowiązań w stosunku do Gminy Biecz,
- 2) gdy nieruchomość jest oddawana na cele rolne lub na prowadzenie ogródka przydomowego,
- 3) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 4) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych,
- 5) na cele użyteczności publicznej,
- 6) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 7) przeznaczenia gruntu na posadowienie obiektu garażowego,
- 8) w innych przypadkach po podjęciu stosownej uchwały przez Radę.

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się gdy wpłynął więcej niż jeden wniosek o dzierżawę tej samej nieruchomości, a cele wskazane we wnioskach na jakie ma zostać przeznaczona nieruchomość są identyczne lub wniosek został złożony przez więcej niż jeden podmiot, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 i 6.

4. Zawarcie umów najmu i dzierżawy na czas oznaczony do 10 lat nie wymaga zgody Rady wyrażonej w formie uchwały.

5. Zgoda Rady w formie uchwały jest wymagana w przypadku zawierania umów najmu i dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 10 lat lub na czas nieoznaczony.

6. Umowy dzierżawy lub najmu winny zawierać odpowiednie postanowienia umożliwiające coroczną waloryzację stawek czynszu dzierżawnego o średnioroczny wzrost cen towarów

i usług konsumpcyjnych ogółem w roku poprzednim ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

7. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu ustala Burmistrz drogą zarządzenia.

Rozdział 6.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 9. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie rocznych sprawozdań z zawartych umów sprzedaży, nabycia, dzierżawy i najmu.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Biecza.

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady

Grzegorz Nosal