

**UCHWAŁA NR VI/26/15  
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWIE**

z dnia 31 marca 2015 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości 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) i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

**Rozdział 2.**

**Zasady gospodarowania nieruchomościami**

§ 2. Na zasadach określonych uchwałą, upoważnia się Burmistrza Sławy do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy.

§ 3. W zakresie niezastrzeżonym dla Rady Miejskiej, w ustawie, przepisach szczególnych oraz niniejszej uchwale nieruchomościami gospodaruje Burmistrz Sławy.

**Rozdział 3.**

**Nabywanie nieruchomości**

§ 4. 1. Upoważnia się Burmistrza Sławy do nabywania na własność oraz w użytkowanie wieczyste nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych według przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego w celu realizacji zadań, w szczególności:

- 1) na cele publiczne,
- 2) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
- 3) w celu regulacji stanu posiadania,
- 4) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,
- 5) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 6) przez komunalizację mienia Skarbu Państwa,
- 7) w celu zwolnienia dłużnika z zobowiązań pieniężnych na podstawie art. 453 Kodeksu cywilnego, bądź art. 66 Ordynacji podatkowej w sytuacji, gdy jest to uzasadnione interesem Gminy,
- 8) na skutek wywłaszczenia.

2. Odpłatne nabycie nieruchomości może nastąpić pod warunkiem zapewnienia na ten cel środków w budżecie Gminy.

**Rozdział 4.**

**Zbywanie nieruchomości**

§ 5. 1. Upoważnia się Burmistrza Sławy do zbywania nieruchomości stanowiących własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy na zasadach określonych w niniejszej uchwale według przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, przepisów wykonawczych do tej ustawy oraz Kodeksu cywilnego.

2. Nieruchomości zbywa się w drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 6, § 7 i § 8.

3. W przypadku zbycia nieruchomości, która może poprawić warunki zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości przyległej, zbycie następuje w trybie przetargu ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości przyległych.

**§ 6.** Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych na terenach przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportową na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- 3) niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości,
- 4) dzierżawione na podstawie umowy bądź umów zawartych co najmniej na 10 lat.

**§ 7. 1.** Lokale mieszkalne wraz z przynależnościami zbywane są dotychczasowym najemcom lokali, wraz ze sprzedażą lub oddaniem w wieczyste użytkowanie gruntu, bez przetargu.

**§ 8. 1.** Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali niemieszkalnych dotychczasowym najemcom, bądź dzierżawcom tych lokali, wraz ze sprzedażą lub oddaniem w wieczyste użytkowanie gruntu, bez przetargu. Cena sprzedaży powinna zostać uiszczona w ciągu 6 miesięcy od daty sporządzenia protokołu rokowań. Akt notarialny sporządzony zostanie po uiszczeniu całej należności wynikającej z wyceny biegłego rzeczoznawcy.

2. W przypadku nieskorzystania z prawa pierwszeństwa, lokal może być przeznaczony do sprzedaży w drodze przetargu.

**§ 9.** Zbycie nieruchomości, o którym mowa w § 5, § 6, § 7 i § 8 powinno być poprzedzone opinią właściwej Komisji.

**§ 10.** Ustala się 25 % stawkę pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntów w wieczyste użytkowanie.

**§ 11.** Wieczystym użytkownikom gruntów na ich wniosek dokonuje się sprzedaży gruntów na zasadach określonych przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział 5.**

### **Obciążania nieruchomości**

**§ 12.** Upoważnia się Burmistrza Sławy do obciążania, za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, nieruchomości stanowiących zasób Gminy służebnością gruntową - o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

**§ 13.** Upoważnia się Burmistrza Sławy do obciążania, za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, nieruchomości stanowiących zasób Gminy służebnością przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

**§ 14.** Upoważnia się Burmistrza Sławy do obciążania, za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie, nieruchomości stanowiących zasób Gminy prawem użytkowania.

**§ 15.** Obciążenie nieruchomości, o którym mowa w § 12, 13 i 14 powinno być poprzedzone opinią właściwej Komisji.

## **Rozdział 6.**

### **Wydzierżawianie (wynajmowanie) nieruchomości**

**§ 16. 1.** Upoważnia się Burmistrza Sławy do wydzierżawiania (wynajmowania) w trybie bezprzetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2, na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości, stanowiące zasób Gminy, w następujących przypadkach:

- 1) na rzecz osoby, która wniosła lub nabyła stały lub tymczasowy obiekt budowlany,
- 2) na cele rolne, ogrody i zieleńce,
- 3) na cele publiczne,
- 4) na drogi dojazdowe, parkingi,

- 5) na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- 6) na cele charytatywne, opiekuńcze, wychowawcze, lecznicze, kulturalne, oświatowe, naukowe, badawczo-rozwojowe, sportowe lub turystyczne,
- 7) na rzecz Skarbu Państwa, innej jednostki samorządu terytorialnego, gminnych jednostek organizacyjnych i gminnych instytucji kultury,
- 8) w związku z zabudową działki sąsiedniej,
- 9) na rzecz klubów sportowych, stowarzyszeń, instytucji pożytku publicznego na cele związane z ich działalnością statutową.

2. W przypadku ubiegania się o dzierżawę (najem) przez więcej, niż jedną osobę (jeden podmiot) obowiązuje tryb przetargowy.

## **Rozdział 7. Postanowienia końcowe**

§ 17. 1. 1. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży ponosi nabywca. Dotyczy to w szczególności, kosztów opracowań geodezyjnych oraz sporządzenia operatów szacunkowych.

2. Koszty, o których mowa w ust. 1, winny być uiszczone najpóźniej do dnia zawarcia umowy notarialnej.

§ 18. Zobowiązuje się Burmistrza Sławy do składania na Sesjach Rady Miejskiej sprawozdań w zakresie obrotu nieruchomościami w okresach półrocznych.

§ 19. Traci moc uchwała Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie obrotu nieruchomościami stanowiącymi zasób mienia gminnego, oraz ich wydzierżawiania na okres powyżej 3 lat oraz uchwała Nr XXV/145/05 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie ustalania zasad gospodarowania mieniem gminy w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Sławy.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej  
(-)Sławomir Mazur

## **Uzasadnienie**

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność jednostek samorządu terytorialnego określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.) zwana dalej ustawą.

Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje burmistrz miasta, do jego zakresu działania należą czynności faktyczne i prawne związane z bieżącym gospodarowaniem mieniem. Rada Miejska ustala zasady gospodarowania przekraczające zakres zwykłego zarządu, w szczególności nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Obowiązująca do chwili obecnej uchwała Nr VI/43/03 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 28 marca 2003 r. w sprawie obrotu nieruchomościami stanowiącymi zasób mienia gminnego oraz ich wydzierżawiania na okres powyżej 3 lat, oraz uchwała Nr XXV/145/05 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 17 lutego 2005r. w sprawie ustalania zasad gospodarowania mieniem gminy w zakresie dzierżaw gruntów wchodzących w skład mienia komunalnego, nie przystawały do różnych stanów faktycznych, a tym samym utrudniały pracownikom rozpatrywanie poszczególnych spraw, normowanych przez ww. uchwały.

Zaproponowane zmiany pozwolą na dostosowanie uchwały do obowiązującego prawa oraz na usprawnienie, zwiększenie efektywności i przejrzystości gospodarowania nieruchomościami w gminie.

W związku z powyższym regulacja ta jest niezbędna i w pełni uzasadniona.