

**UCHWAŁA NR XXV/308/16
RADY MIEJSKIEJ W SZUBINIE**

z dnia 29 września 2016 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 oraz zawierania kolejnych umów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2016 r. poz. 446) oraz art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1, 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015r. poz. 1774, 1777 oraz z 2016r. poz. 65 i 1250) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne.**

§ 1. 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, jak również przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774, 1777 oraz z 2016r. poz. 65);
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Szubin;
- 3) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Szubinie;
- 4) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Szubina.

3. Czynności, o których mowa w ust. 1, należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości w drodze dokonania jej wyceny.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.**

§ 2. 1. Burmistrz może bez zgody Rady nabywać na własność nieruchomości albo w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowe do gminnego zasobu nieruchomości jedynie w przypadku, gdy jest to niezbędne do realizacji celów publicznych w rozumieniu art. 6 ustawy oraz art. 24 ust. 5 pkt 1, lit. a - c, ustawy z dnia 19 października 1991 r. - o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa (Dz.U. z 2015r. poz. 1041, 1830 oraz z 2016r. poz. 50 i 585).

2. Nabycie, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić w szczególności w drodze:

- 1) zakupu,
- 2) darowizny,
- 3) zamiany,
- 4) zasiedzenia,
- 5) nieodpłatnego przekazania.

3. Nabywanie nieruchomości przez Burmistrza może być realizowane tylko do wysokości środków przewidzianych na ten cel w uchwale budżetowej.

4. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi pomiędzy Burmistrzem lub upoważnioną przez niego osobą, a właścicielem lub wieczystym użytkownikiem nieruchomości gruntowej, w celu ustalenia warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości, która nie może być wyższa niż wycena nieruchomości sporządzona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości Gminy.

§ 3. Burmistrz może bez zgody Rady zbywać nieruchomości o wartości nieprzekraczającej 150.000 złotych ustalonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania jej w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego,
- 6) przekazania nieruchomości jako majątku tworzonej fundacji lub jako wyposażenie gminnej osoby prawnej.

§ 4. Wyraża się zgodę dla Burmistrza na udzielanie bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z ustawą, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny, najemcy posiadającemu umowę najmu zawartą na czas nieoznaczony w wysokości:

- 1) 80% - jeżeli nabywca wpłaci cenę nieruchomości w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego,
- 2) 60% - w przypadku rozłożenia ceny nieruchomości na raty.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

§ 5. Burmistrz może bez zgody Rady obciążać nieruchomości stanowiące własność Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zawierać umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także zawierać kolejne umowy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 6. Burmistrz może bez zgody Rady oddawać nieruchomości stanowiące własność gminy w nieodpłatne użytkowanie lub użyczenie osobom fizycznym i prawnym w celu prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej lub sportowo-turystycznej, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

Rozdział 5.

Przepisy końcowe.

§ 7. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXIV/280/06 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 2) uchwała Nr XXXV/286/06 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 30 marca 2006 r. o zmianie uchwały Nr XXXIV/280/06 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 16 lutego 2006 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szubin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 3) uchwała Nr XLVI/347/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 11 marca 2010 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy na okres do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
- 4) uchwała nr XLIX/367/10 Rady Miejskiej w Szubinie z dnia 27 maja 2010 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali użytkowych stanowiących zasób nieruchomości Gminy Szubin.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szubina.

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Remigiusz Kasprzak

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 25 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent miasta. W myśl art. 23 ust. 1 tej ustawy, gospodarowanie zasobem polega m.in. na zbywaniu, nabywaniu, wydzierżawianiu, wynajmowaniu oraz użyczeniu nieruchomości stanowiącej własność Gminy. Natomiast do kompetencji rady miejskiej, zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz określenia zasad zawierania przez strony, po zakończeniu umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Załączona uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, a w szczególności:

- 1) Zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.
- 2) Zasady zbywania nieruchomości Gminy.
- 3) Zasady obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.

Wprowadzenie nowej uchwały podyktowane jest koniecznością doprecyzowania jej zapisów oraz wprowadzenia uzasadnionych zmian a także pozwoli na ujednoczenie stanu prawnego w formie jednej uchwały, co jest konsekwencją wprowadzenia postanowień pokontrolnych komisji rewizyjnej, zgodnie z protokołem kontroli nr 14/15 z dnia 20.10.2015 r. i 27.11.2015 r.

W związku z powyższym, podjęcie przedmiotowej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący Rady

Remigiusz Kasprzak