

UCHWAŁA NR XLI/509/09
RADY MIEJSKIEJ W ROPCZYCACH

z dnia 18 grudnia 2009 r.

**w sprawie 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 pkt. 15 oraz art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r., nr 142, poz.1591, z późn. zm.), art.1 pkt 1, art.13 ust.1, art.21, art.34 ust.6, art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz.2603 z późn. zm.) - Rada Miejska w Ropczycach uchwala co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność lub będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy Ropczyce w zakresie nabycia, zbycia, obciążenia oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004 r. nr 261, poz.2603 z późn. zm.),
- 2) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Ropczyce,
- 3) radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Ropczycach,
- 4) burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Ropczyc.

§ 3. Dokonanie nabycia, zbycia, obciążenia oraz wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, wymaga zachowania drogi i formy wynikającej w szczególności z ustawy.

Rozdział II

Zasady nabywania nieruchomości do zasobu nieruchomości

§ 4. Nabycie nieruchomości do zasobu nieruchomości następuje odpłatnie, w drodze zamiany za inną nieruchomość lub nieodpłatnie.

§ 5. Nabycie nieruchomości do zasobu nieruchomości dokonuje się na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację zadań własnych gminy wynikających z przepisów prawnych, w tym budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.

§ 6. 1. Zgody rady wymaga odpłatne nabycie:

- 1) prawa własności nieruchomości,
- 2) prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,

- w przypadku gdy jego wartość przekracza kwotę 10.000,- zł.

2. Zgody rady wymaga również:

- 1) dokonanie zamiany nieruchomości z zastosowaniem dopłaty przez gminę, w przypadku gdy suma wartości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego wraz z dopłatą przekracza kwotę 10.000,- zł,
- 2) rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego w niej okresu, w przypadku gdy wynagrodzenie przysługujące użytkownikowi wieczystemu za wzniesione przez niego lub nabyte na własność budynki i inne urządzenia przekracza kwotę 10.000,- zł.

§ 7. Uzgodnienie ceny nabycia, ceny dopłaty oraz w razie potrzeby innych warunków nabycia nieruchomości wymaga spisania protokołu, który stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Rozdział III

Zasady zbywania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości

§ 8. Zbycie nieruchomości należącej do zasobu nieruchomości następuje odpłatnie, w drodze zamiany za inną nieruchomość lub nieodpłatnie.

§ 9. Odpłatne zbycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości wymaga zachowania drogi przetargu, chyba że spełnione są warunki zbycia w drodze bezprzetargowej wymienione w ustawie.

§ 10. Dokonanie darowizny nieruchomości wymaga każdorazowo zgody rady.

§ 11. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste wymaga zachowania drogi przetargu, chyba że spełnione są warunki zbycia w drodze bezprzetargowej wymienione w ustawie.

§ 12. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone 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 w całości na działalność statutową. Przepis ten stosuje się również, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę a o nabycie ubiega się tylko jeden podmiot spełniający te warunki.

§ 13. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych, stanowiących własność gminy, mieszczących się w budynkach wielolokalowych znajdujących się na terenie gminy - ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli w dniu przeznaczenia lokalu do zbycia najem lub dzierżawa były zawarte na podstawie pisemnej umowy, a najemca lub dzierżawca złożył pisemny wniosek o nabycie lokalu.

§ 14. 1. Zgody rady wymaga:

- 1) odpłatne zbycie prawa własności nieruchomości,
- 2) odpłatne zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 3) zbycie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego w drodze zamiany z zastosowaniem dopłaty przez gminę,

- w przypadku gdy jego wartość łącznie z dopłatą przekracza kwotę 10.000,- zł.

2. Przepisu §14 ust.1. nie stosuje się do zbycia lokalu mieszkalnego na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jego nabyciu.

Rozdział IV

Zasady obciążania nieruchomości należących do zasobu nieruchomości

§ 15. Nieruchomości należące do zasobu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi takimi jak użytkowanie, służebność oraz hipoteka.

§ 16. Obciążenie nieruchomości dokonuje się na wniosek osoby fizycznej lub prawnej oraz jednostki organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej na pisemny wniosek złożony do burmistrza.

§ 17. Obciążenie nieruchomości prawem użytkowania i służebności może być dokonane nieodpłatnie tylko na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

§ 18. Obciążenie nieruchomości hipoteką zabezpieczającą wierzytelność, która przekracza kwotę w wysokości 10.000,- zł wymaga zgody rady.

Rozdział V

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania lub oddawania w użytkowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości należących do zasobu nieruchomości

§ 19. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania, dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Wyraża się zgodę na zawieranie umów użytkowania, dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 20. Okres wypowiedzenia umowy dzierżawy powinien wynosić sześć miesięcy gdy nieruchomość jest wydzierżawiana na cele rolnicze i warzywnicze.

Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 21. Zobowiązuje się burmistrza do składania radzie rocznych informacji w zakresie nabycia, zbycia, obciążenia oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony - nieruchomości należących do zasobu.

§ 22. Traci moc uchwała nr XVIII / 217 / 08 Rady Miejskiej w Ropczycach z dnia 25 lutego 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Ropczyc.

§ 24. Nadzór nad wykonaniem uchwały powierza się Komisji Rady ds. gospodarki komunalnej oraz rozwoju gospodarczego.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.