



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 21 czerwca 2013 r.

Poz. 2540

UCHWAŁA NR XL/249/2013 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SARZYNIE

z dnia 27 maja 2013 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, stanowiących własność Miasta i Gminy Nowa Sarzyna oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594) oraz art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4, art. 43 ust. 6, art. 68 i art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, zmiany: Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529) **Rada Miejska uchwala co następuje:**

§ 1. I. Postanowienia ogólne

1. Uchwała reguluje zasady nabywania przez Miasto i Gminę Nowa Sarzyna nieruchomości oraz zasady zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Uchwała nie narusza zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, określonych w obowiązujących przepisach prawa.

3. W skład gminnego zasobu nieruchomości wchodzi nieruchomości, które stanowią przedmiot prawa własności Miasta i Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Nowa Sarzyna;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Nowej Sarzynie;
- 3) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Sarzyna;
- 4) mieniu komunalnym - należy przez to rozumieć własność i inne prawa majątkowe przysługujące Miastu i Gminie lub innym osobom prawnym;
- 5) gminnym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Miasta i Gminy, nie oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Miasta i Gminy;
- 6) zbyciu nieruchomości - należy przez to rozumieć sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, darowiznę, zrzeczenie się;

- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami;
- 8) gospodarowaniu gminnym zasobem nieruchomości - należy przez to rozumieć:
- a) zapewnienie wyceny nieruchomości,
 - b) sporządzanie planów wykorzystywania zasobu,
 - c) zabezpieczenie nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
 - d) wykonywanie czynności związanych z naliczaniem należności za udostępnianie nieruchomości oraz prowadzenie windykacji tych należności,
 - e) podejmowanie czynności w postępowaniu sądowym w sprawach o własność lub inne prawa rzeczowe na nieruchomości, o roszczenia ze stosunku najmu lub dzierżawy, o stwierdzenie nabycia spadku, o stwierdzenie własności nieruchomości przez zasiedzenie oraz o wpis w księdze wieczystej lub o założenie księgi wieczystej,
 - f) zbywanie, nabywanie, zamianę, oddawanie w najem lub dzierżawę, użyczenie, oddawanie w trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 9) jednostce organizacyjnej Miasta i Gminy Nowa Sarzyna- należy przez to rozumieć jednostkę nie posiadającą osobowości prawnej,

§ 3. II. Zasady nabywania nieruchomości przez Miasto i Gminę

1. Burmistrz może nabywać nieruchomości na zasadach określonych w niniejszym paragrafie do gminnego zasobu nieruchomości odpłatnie i nieodpłatnie od osób fizycznych i osób prawnych, jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań Miasta i Gminy określonych w odrębnych ustawach.

2. Nieruchomości mogą być nabywane w następujący sposób:

- 1) z mocy samego prawa,
- 2) w drodze czynności cywilnoprawnych,
- 3) z mocy orzeczenia sądowego,
- 4) z mocy aktów administracyjnych,
- 5) na podstawie innych tytułów prawnych.

3. Nieodpłatne nabycie nieruchomości przez Burmistrza może nastąpić w każdym przypadku, gdy jest to celowe.

§ 4. III. Zasady zbywania nieruchomości

1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane w szczególności poprzez:

- 1) sprzedaż,
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3) darowiznę,
- 4) zamianę,
- 5) zrzeczenie się,
- 6) nieodpłatne przeniesienie własności nieruchomości.

2. Zbycie polega na przeniesieniu własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.

3. Jeżeli wartość rynkowa nieruchomości przekracza kwotę 100 000 zł do jej zbycia wymagana jest zgoda Rady Miejskiej. Zasada ta obowiązuje również przy zamianie nieruchomości.

§ 5. IV. Zasady obciążania nieruchomości Burmistrz w oparciu o przepisy prawne powszechnie obowiązujące, w tym w oparciu o przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy o księgach wieczystych i hipotece, może dokonywać obciążenia nieruchomości stanowiących mienie Miasta i Gminy, w szczególności polegające na:

- 1) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanawianiu służebności gruntowych,
- 3) ustanowieniu hipotek.

§ 6. Obciążanie nieruchomości użytkowaniem na okres dłuższy niż 10 lat wymaga zgody Rady Miejskiej.

§ 7. 1. Obciążenie nieruchomości Miasta i Gminy służebnością dokonuje Burmistrz za wynagrodzeniem chyba, że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia wartości nieruchomości.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z jej przeznaczeniem, w szczególności w miejscowym planie zagospodarowania.

§ 8. 1. Burmistrz może obciążyć nieruchomość Miasta i Gminy ustanawiając hipotekę.

2. Hipotekę można ustanowić celem zabezpieczenia zobowiązań Miasta i Gminy, przy czym ustanowienie hipoteki przekraczającej wartość 100 000 zł wymaga uzyskania zgody Rady Miejskiej.

§ 9. V. Zasady oddawania nieruchomości w trwały zarząd

1. Do oddania nieruchomości w trwały zarząd stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu do wysokości 98% jednostkom organizacyjnym Miasta i Gminy prowadzącym działalność określoną w art. 84 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Burmistrz może bez zgody Rady Miejskiej oddawać nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Miasta i Gminy.

§ 10. VI. Zasady wynajmowania, wydzierżawiania i użyczenia nieruchomości.

1. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane przez Burmistrza na okres do 10 lat bez zgody Rady Miejskiej.

2. Dzierżawa lub najem na okres powyżej 10 lat lub na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miejskiej.

3. Okres dzierżawy lub najmu określa Burmistrz biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- 2) konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych korzystania z nieruchomości,
- 3) przydatność i korzyść społeczną wynikającą z dzierżawy lub najmu.

4. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu, na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem następuje:

- 1) na cel rolniczo-ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogrodów przydomowych,
- 2) pod lokalizację tablicy reklamowej,
- 3) w celu urządzenia dróg dojazdowych,
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność oddanej w użytkowanie wieczyste lub dzierżawę,
- 5) na cele prowadzenia działalności nie zarobkowej w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej, naukowej, ochrony środowiska, itp,
- 6) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych,
- 7) na cele użyteczności publicznej,
- 8) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 10) w przypadku, gdy dwa kolejne przetargi na dzierżawę lub najem nieruchomości zakończą się wynikiem negatywnym.

5. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia kolejnej umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, gdy po upływie zawartej umowy na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli dzierżawca lub najemca wywiązuje się ze zobowiązań wynikających z dotychczasowej umowy dzierżawy lub najmu.

6. Ustala się minimalne miesięczne stawki czynszu netto za najem lub dzierżawę:

- 1) nieruchomości zabudowanych, przeznaczonych pod działalność gospodarczą:
 - a) produkcyjną - 2,75 zł/m² powierzchni nieruchomości do 150 m², oraz 0,55 zł za każdy m² nieruchomości ponad 150 m²,
 - b) usługową - 2,25 zł/m² powierzchni nieruchomości do 150 m², oraz 0,43 zł za każdy m² nieruchomości ponad 150 m²,
 - c) handlową - 3,25 zł/m² powierzchni nieruchomości do 150 m², oraz 0,68 zł za każdy m² nieruchomości ponad 150 m²,
- 2) nieruchomości niezabudowanych, przeznaczonych pod działalność gospodarczą - 0,75 zł/m² powierzchni nieruchomości do 150 m², oraz 0,06 zł za każdy m² nieruchomości ponad 150 m²,
- 3) lokali użytkowych, przeznaczonych pod działalność gospodarczą:
 - a) produkcyjną - 4,00 zł/m² powierzchni nieruchomości do 150 m², oraz 1,00 zł za każdy m² nieruchomości ponad 150 m²,
 - b) usługową - 3,00 zł/m² powierzchni nieruchomości do 150 m², oraz 0,75 zł za każdy m² nieruchomości ponad 150 m²,
 - c) handlową - 5,00 zł/m² powierzchni nieruchomości do 150 m², oraz 0,87 zł za każdy m² nieruchomości ponad 150 m²,
- 4) lokali użytkowych (w tym garaży) nie przeznaczonych pod działalność gospodarczą 3,50 zł/m² powierzchni nieruchomości do 150 m², oraz 0,87 zł za każdy m² nieruchomości ponad 150 m²,
- 5) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej w wysokości 0,10 zł/m² powierzchni nieruchomości.

7. Ustala się minimalną roczną stawkę czynszu najmu lub dzierżawy gruntu przeznaczonego do użytkowania rolniczo-ogrodniczego, urządzenia zieleńców i ogrodów przydomowych- 0,10 zł/m².

8. Ustala się minimalne roczne stawki czynszu dzierżawnego za 1 ha gruntów rolnych i leśnych stanowiących własność Miasta i Gminy Nowa Sarzyna w następującej wysokości:

- 1) od gruntów w klasie I- 250 zł.
- 2) od gruntów w klasie II i III- 180 zł.
- 3) od gruntów w klasie IV- 150 zł.
- 4) od gruntów w klasie V- 100 zł.
- 5) od gruntów pozostałych-100 zł.

9. Do drugiego i kolejnych przetargów Burmistrz może przyjąć stawkę obniżoną do 50 % wartości ustalonej do pierwszego przetargu. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym Burmistrz może zawrzeć umowę dzierżawy lub najmu w drodze rokowań. Kwotę czynszu dzierżawy lub najmu ustala się w rokowaniach z dzierżawcą lub najemcą.

10. Do przetargów na dzierżawę lub najem stosuje się odpowiednio przepisy dotyczące sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

11. W każdym następnym roku kalendarzowym stawki czynszu najmu lub dzierżawy podwyższa się o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanych przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni.

12. Zmiana stawek czynszu najmu lub dzierżawy nie wymaga wypowiedzenia.

13. Burmistrz może w drodze zarządzenia zwolnić z opłat czynszu najmu lub dzierżawy samorządowe jednostki organizacyjne na umotywowany wniosek jednostki.

14. Burmistrz może użyczać na okres do 10 lat nieruchomości na rzecz:

- 1) samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 2) organizacji społecznych i zawodowych, stowarzyszeń i fundacji, które działają na rzecz społeczności lokalnych i prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, sportowo turystyczną i na rzecz bezpieczeństwa publicznego,
- 3) organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 4) kościołów i związków wyznaniowych,
- 5) na rzecz spółek komunalnych ze 100% udziałem gminy.

15. Użyczenie na okres powyżej 10 lat wymaga zgody Rady Miejskiej.

§ 11. VII. Postanowienia końcowe Traci moc uchwała Nr XIV/82/2011 Rady Miejskiej w Nowej Sarzynie z dnia 24 października 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Nowa Sarzyna oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas nieoznaczony, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Stanisław Kurlej