



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 11 maja 2015 r.

Poz. 1545

UCHWAŁA NR VI/43/2015 RADY MIEJSKIEJ W BRZOSZOWIE

z dnia 31 marca 2015 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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 (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) oraz art. 37 ust.3 i art.43 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz.518 z późn. zm.),

Rada Miejska uchwala,

co następuje:

I. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Gminny zasób nieruchomości stanowią nieruchomości, które są własnością Gminy Brzozów i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, w tym nieruchomości nabyte na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 r. – Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.) oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Gminny zasób nieruchomości stanowią również nieruchomości, które:

- 1/ zostały nabyte w drodze umowy na własność lub w użytkowanie wieczyste gminy,
- 2/ zostały nabyte w drodze wywłaszczenia na rzecz gminy,
- 3/ stały się własnością gminy w drodze zamiany lub darowizny, albo co do których gmina uzyskała w tym trybie prawo użytkowania wieczystego,
- 4/ stanowiły własność gminy i w stosunku do których wygasło prawo użytkowania wieczystego, trwałego zarządu lub użytkowania,
- 5/ pozostały po zlikwidowanych lub sprywatyzowanych komunalnych osobach prawnych oraz zlikwidowanych jednostkach organizacyjnych,
- 6/ stały się własnością gminy na skutek przekazania lub dziedziczenia,
- 7/ zostały nabyte w drodze pierwokupu,
- 8/ zostały nabyte w drodze podziałów oraz scaleń i podziałów,
- 9/ zostały przejęte na własność gminy na podstawie innych tytułów prawnych.

§ 2. 1. Ustala się zasady gospodarowania mieniem komunalnym stanowiącym własność Gminy Brzozów, określające w szczególności:

- 1/ nabywanie i zbywanie oraz obciążanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości,
- 2/ wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości,
- 3/ nabywanie i zbywanie finansowych składników majątku trwałego,

- 4/ przyjmowanie i dokonywanie darowizn mienia,
- 5/ zamianę nieruchomości.

2. Gospodarowanie mieniem określone niniejszą uchwałą nie narusza zasad nabywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania oraz przekazywania w trwały zarząd, określonych w odrębnych przepisach.

§ 3. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz Brzozowa.

2. Gospodarowanie zasobem polega w szczególności na:

- 1/ ewidencjonowaniu nieruchomości,
- 2/ zapewnieniu wyceny nieruchomości,
- 3/ sporządzaniu planów wykorzystania nieruchomości,
- 4/ zabezpieczeniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- 5/ wykonywaniu czynności związanych z naliczeniem należności za nieruchomości, udostępnianie z zasobu oraz prowadzenie windykacji tych należności,
- 6/ współpracy z innymi organami, które na mocy odrębnych przepisów gospodarują nieruchomościami gminy, a także właściwymi jednostkami samorządu terytorialnego,
- 7/ zbywaniu i nabywaniu nieruchomości, zamianie, oddawaniu w najem i dzierżawę, użyczenie, trwały zarząd, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 8/ podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości o roszczenia ze stosunku najmu, dzierżawy lub użyczenia, o stwierdzenie nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, o stwierdzenie nabycia spadku oraz o wpis w księgze wieczystej,
- 9/ przygotowaniu opracowań geodezyjno-prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów, a także wyposażania w miarę możliwości w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. W obrocie nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości należy stosować następujące zasady ogólne:

- 1/ dążyć do optymalnego zagospodarowania nieruchomości w oparciu o ustalenia i warunki określone w planie zagospodarowania przestrzennego gminy,
- 2/ uwzględniać strategię rozwoju gminy,
- 3/ w pierwszej kolejności zbywać nieruchomości lub jej części, dla których gmina nie może w pełni wykonywać funkcji właściciela, grunty niezagospodarowane, z wyłączeniem gruntów związanych z zaspokajaniem potrzeb publicznych,
- 4/ przy zbywaniu nieruchomości stosować tryb przetargu.

II. Zasady nabywania nieruchomości

§ 5. 1. Gmina Brzozów może nabywać nieruchomości w następujący sposób:

- 1/ z mocy samego prawa,
- 2/ w drodze czynności cywilnoprawnych,
- 3/ w drodze wyłączenia na rzecz gminy,
- 4/ z mocy orzeczenia sądowego,
- 5/ z mocy aktów administracyjnych.

2. Burmistrz Brzozowa może nabywać na rzecz Gminy Brzozów na własność lub w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezbędne do realizacji zadań określonych w ustawach wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

§ 6. 1. O nabyciu nieruchomości decyduje Burmistrz Brzozowa w formie zarządzenia.

2. Nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji.

III. Zasady zbywania i obciążania nieruchomości

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

- 1/ sprzedaż,
- 2/ oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 3/ darowiznę,
- 4/ zamianę,
- 5/ wniesienie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego / aportu/ do spółki.

2. Zbycie polega na przeniesieniu prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego oraz wniesieniu nieruchomości do spółki prawa handlowego jako wkładu niepieniężnego / aportu /.

3. Nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

4. Zbywanie nieruchomości następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza .

5. Sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste i zamiana nieruchomości może nastąpić wyłącznie za uprzednią zgodą Rady Miejskiej .

6. Burmistrz Brzozowa może dokonywać sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców, którzy korzystają z pierwszeństwa w ich nabyciu bez obowiązku uzyskania zgody Rady Miejskiej.

§ 8. 1. Zwalnia się z obowiązku przetargowego zbycie nieruchomości przeznaczonych 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. Zwolnienia tego nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

2. Przy zbywaniu nieruchomości stosować następujące zasady:

- a/ zbywać właścicielom lub użytkownikom wieczystym w trybie bezprzetargowym części przyległego gruntu, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania już posiadanej działki, jeżeli części te nie mogą być zagospodarowane jako nieruchomości odrębne,
- b/ zbywać działki budowlane oddane w wieczyste użytkowanie ich użytkownikom, które są zabudowane budynkami stanowiącymi odrębny przedmiot własności,
- c/ zbywać wyodrębnione lokale mieszkalne na rzecz najemców,
- d/ zbywać wyodrębnione lokale użytkowe stanowiące gminny zasób nieruchomości w trybie przetargowym,

3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, a także na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego. Dokonanie darowizny wymaga każdorazowo zgody Rady Miejskiej .

§ 9. 1. Przez obciążenie nieruchomości gminy rozumie się w szczególności:

- 1/ oddanie nieruchomości w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej,
- 2/ ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości.

2. Burmistrz Brzozowa może oddawać nieruchomości gminne w trwały zarząd gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej oraz obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi , gdy jest to niezbędne dla realizacji zadań gminy określonych w ustawach i przypadkach, gdy jest to społecznie lub ekonomicznie uzasadnione .

3. Obciążenie nieruchomości gminy służebnością dokonuje Burmistrz Brzozowa za wynagrodzeniem, chyba że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia wartości nieruchomości.

4. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z jej przeznaczeniem.

5. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady Miejskiej.

IV. Zasady wydzierżawiania , wynajmowania i użyczenia nieruchomości

§ 10. 1. Nieruchomości lub ich części mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane przez Burmistrza Brzozowa na okres dłuższy niż trzy lata oraz na czas nieoznaczony wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej .

2. Jeżeli po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas określony do trzech lat, gmina zamierza zawrzeć kolejną umowę z tą samą stroną umowy, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość – czynności tych dokonuje Burmistrz Brzozowa bez konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej lecz okresy kolejnych umów nie mogą przekroczyć trzech lat .

3. O każdym fakcie wydzierżawienia i najmu nieruchomości, o której mowa w ust. 2, które to czynności nastąpiły bez wymogu uzyskania zgody Rady Miejskiej, Burmistrz na bieżąco informuje Radę Miejską.

4. Wyłonienia najemców, dzierżawców i użytkownika na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony dokonuje się każdorazowo w postępowaniu przetargowym, chyba, że Rada Miejska wyraża zgodę na tryb bezprzetargowy.

5. Okres dzierżawy, najmu lub użytkowania ustala się biorąc pod uwagę w szczególności:

- 1/ przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- 2/ konieczność poniesienia niezbędnych nakładów inwestycyjnych do korzystania z nieruchomości,
- 3/ przydatność i korzyści społeczne wynikające z wydzierżawiania lub najmu.

6. Podstawą ustalenia ceny wywoławczej czynszu dzierżawnego lub najmu nieruchomości lub ich części, wykorzystywanych na cele nierolnicze jest zarządzenie Burmistrza, określające wysokość stawek czynszu.

7. Użyczenie nieruchomości gminy bez wymogu uzyskania zgody Rady Miejskiej może nastąpić wyłącznie w przypadkach:

- 1/ w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy,
- 2/ na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 3/ na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
- 4/ na cele użyteczności publicznej,
- 5/ na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

8. Nieruchomości oddaje się w użyczenie na czas oznaczony . W uzasadnionym przypadku oddanie nieruchomości w użyczenie może nastąpić na czas nieoznaczony .

9. W przypadkach innych niż wymienione w ust. 7, gdy umowa użyczenia nieruchomości zawarta ma być na okres dłuższy niż 10 lat wymagana jest zgoda Rady Miejskiej.

V. Nabywanie i zbywanie finansowych składników majątku trwałego

§ 11. 1. Pod pojęciem finansowych składników majątku trwałego rozumie się wkłady pieniężne do spółek, akcje i udziały.

2. Nabycia, zbycia oraz objęcia akcji i udziałów w spółkach prawa handlowego dokonuje Burmistrz Brzozowa w trybie i na zasadach ustalonych uchwałą Rady Miejskiej określającą ilość i wartość akcji i udziałów, podmiot, którego akcje i udziały obejmuje, nabywa lub zbywa gmina.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do wnoszenia wkładów niepieniężnych /aportów/ do spółek.

VI. Zamiana nieruchomości

§ 12. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami gminy .

2. Zamiany dokonuje się w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych lub ze względu na racjonalną gospodarkę nieruchomościami .

3. Burmistrz dokonując zamiany nieruchomości, bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego .

4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

5. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.

6. Zamiana nieruchomości wymaga uzyskania zgody Rady Miejskiej .

VII. Przyjmowanie i dokonywanie darowizn mienia

§ 13. 1. Przyjęcia darowizn nieruchomości na rzecz gminy lub dokonywanie darowizn na rzecz innych jednostek samorządu terytorialnego może dokonać Burmistrz wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej .

2. Upoważnia się kierowników gminnych jednostek organizacyjnych do przyjmowania darowizn ruchomych składników mienia, po uprzednim uzyskaniu zgody Burmistrza Brzozowa, wyrażonej w formie zarządzenia, podjętego na wniosek kierownika gminnej jednostki organizacyjnej.

3. Upoważnia się Burmistrza Brzozowa do dokonywania darowizn nieprzydatnych gminie ruchomych składników mienia, na rzecz działających na terenie gminy organizacji pozarządowych.

4. Wartość przyjmowanych darowizn mienia winna być każdorazowo oszacowana i zaewidencjonowana w księgach rachunkowych właściwych jednostek.

VIII. Postanowienia końcowe

§ 14. Dochody ze sprzedaży, najmu lub dzierżawy mienia komunalnego stosownie do przepisów art. 54 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm.) stanowią dochód gminy.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XXXIV/217/2009 Rady Miejskiej w Brzozowie z dnia 24 września 2009 r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania mieniem komunalnym stanowiącym własność Gminy Brzozów.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brzozowa.

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

**Przewodniczący Rady
Miejskiej**

Edward Sabik