



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia piątek, 12 marca 2021 r.

Poz. 985

UCHWAŁA NR XXIII/288/2021 RADY MIEJSKIEJ W KAŃCZUDZE

z dnia 25 lutego 2021 r.

w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kańczuga 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 oraz art. 40 ust 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990 ze zm.) - **Rada Miejska w Kańczudze**

uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kańczuga oraz ich wydzierżawiania lub wynajmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, zgodnie z załącznikiem nr 1.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Kańczuga.

§ 3. Traci moc uchwała Nr XXII/273/2020 Rady Miejskiej w Kańczudze z dnia 29 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kańczuga oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej
w Kańczudze**

Łukasz Skóra

Załącznik do uchwały Nr XXIII/288/2021

Rady Miejskiej w Kańczudze

z dnia 25 lutego 2021 r.

**ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI
MIASTA I GMINY KAŃCZUGA
ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB WYNAJMOWANIA
NA CZAS OZNACZONY DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA LUB NA CZAS NIEOZNACZONY**

**Rozdział 1.
ZASADY OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości Miasta i Gminy Kańczuga, w szczególności zbywania, nabywania obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (zwane dalej „Zasadami”).

2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Miasto i Gminę Kańczuga;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Kańczudze;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Kańczuga;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990);
- 5) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 6) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990).

3. Burmistrz przedkłada Radzie informacje o zbytych i nabytych nieruchomościach, do których to czynności nie była wymaga zgoda Rady. Przekazanie informacji następuje po każdym kwartale w formie pisemnej poprzez przekazanie jej Przewodniczącemu Rady.

**Rozdział 2.
ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI**

§ 2. 1. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami Gminy w zakresie niezastrzeżonym dla Rady w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale, a w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym, jednostkom samorządu terytorialnego, Skarbowi Państwa i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym;
- 4) zawiera umowy cywilno-prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne;
- 5) ustanawia trwałą zarząd na rzecz określonej gminnej jednostki organizacyjnej,

2. Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażanie zgody na:

- 1) zbywanie nieruchomości, w tym sprzedaży i zamiany, której ustalona cena przekracza 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych);
- 2) dokonywanie darowizny nieruchomości;

- 3) nabywanie nieruchomości, której ustalona cena przekracza 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych) lub obciążonej hipoteką;
- 4) obciążanie nieruchomości użytkowaniem lub hipoteką lub służebnością w przypadku, gdy wartość służebności przekracza kwotę 15 000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych);
- 5) wnoszenie nieruchomości, jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek;
- 6) przekazywanie w formie darowizny nieruchomości, jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego;
- 7) nieodpłatne przekazanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego;
- 8) dokonywanie zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonywania dopłat, w przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości;
- 9) zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości;
- 10) udzielanie bonifikaty oraz jej zmianę, o ile przepisy niniejszej uchwały nie stanowią inaczej:
 - a) od ceny nieruchomości przy jej sprzedaży w trybie bezprzetargowym przewidzianym w ustawie;
 - b) od pierwszej opłaty i opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości;
 - c) od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe;

Rozdział 3.

ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 3. 1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy;
- 2) realizacją zadań własnych i zleconych;
- 3) realizacją obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) realizacją celów publicznych;
- 5) tworzeniem zasobu gminnego, w ramach posiadanych na ten cel środków budżetowych;
- 6) nabyciem w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy.

2. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić w drodze nieodpłatnego przekazania, bądź odpłatnie.

3. Nabycie, o którym mowa w ust.2 może nastąpić między innymi w drodze:

- 1) umowy sprzedaży;
- 2) umowy zamiany nieruchomości;
- 3) wykonania prawa pierwokupu lub odkupu;
- 4) przyjęcia darowizny bez obciążeń lub spadku lub zapisu;
- 5) przejęcia nieruchomości z mocy prawa;
- 6) komunalizacji mienia Skarbu Państwa;
- 7) nieodpłatnego przekazania;
- 8) nabycia w zamian za zaległości podatkowe.

4. Burmistrz dokonuje wyboru formy prawnej dotyczącej nabycia nieruchomości.

5. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół rokowań, zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy.

6. Jeżeli z przeprowadzonych rokowań wynika, że cena nieruchomości może być równa bądź większa niż 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), rzeczywistą cenę nieruchomości ustala się w oparciu o operat szacunkowy opracowany przez rzeczoznawcę majątkowego określający wartość rynkową nieruchomości.

7. W przypadku zażądania przez zbywającego ceny wyżej od ceny ustalonej w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego za nieruchomość zgodę na nabycie nieruchomości za cenę wyższą wyraża Rada.

8. Nabycia nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na podstawie ust. 3 pkt. 4, 5, 6 i 7 Burmistrz dokonuje bez odrębnej zgody Rady.

Rozdział 4.

ZASADY ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 4. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane, jeżeli:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań Gminy określonych w przepisach prawa, bądź wynikających z planów i strategii rozwoju Gminy;
- 2) nie mogą być zagospodarowane przez jednostki organizacyjne.

2. Nieruchomości przeznacza się do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 nin. paragrafu.

3. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.

4. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub fizycznych.

Rozdział 5.

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA, WYNAJMOWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 5. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. Jeżeli po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3, Gmina zamierza zawrzeć z tą samą stroną kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, czynności tych dokonuje Burmistrz bez zgody Rady Miejskiej, lecz okres kolejnej umowy nie może przekroczyć trzech lat.

3. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz stosownym Zarządzeniem.

Rozdział 6.

BONIFIKATA

§ 6. Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu obniżając je, gdy nieruchomość oddawana jest w trwały zarząd na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe;

Rozdział 7.

OBCIĄŻENIE NIERUCHOMOŚCI

§ 7. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) użytkowania;
- 2) służebności gruntowych;
- 3) służebności przesyłu;
- 4) hipoteki

na czas określony lub nieokreślony

2. Użytkowanie może być ustanowione na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.

3. Obciążanie nieruchomości służebnościami gruntowymi może nastąpić:

- 1) na wniosek, jeżeli nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej lub do należących do tej nieruchomości budynków gospodarskich;
 - 2) z urzędu, jeżeli potrzeba ustanowienia służebności gruntowej (drogi koniecznej) jest następstwem zbycia nieruchomości stanowiącej własność gminy.
4. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.
5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane hipoteką dla zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności, w tym kredytów i pożyczek zaciąganych przez Gminę na wniosek Burmistrza, po podjęciu stosownej uchwały przez Radę.
6. Zasady udostępniania nieruchomości nie będących pasem drogi publicznej w celu realizacji, modernizacji, naprawy, konserwacji i eksploatacji inwestycji liniowych ustala Burmistrz.

Uzasadnienie

Zgodnie z literalnym brzmieniem art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu:

- 1) dostosowanie uchwały do obowiązujących przepisów prawa,
- 2) ustalenie reguł postępowania przy gospodarowaniu zasobem komunalnym,
- 3) doprecyzowanie kompetencji poszczególnych organów gminy w zakresie gospodarowania mieniem,
- 4) konieczność zapewnienia racjonalnego gospodarowania gminnym mieniem komunalnym i zabezpieczenia interesów gminy.

W uchwale zostały zawarte zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi, z uwzględnieniem trybu postępowania przy nabywaniu nieruchomości, zbywaniu nieruchomości, wydzierżawianiu, zamianie, obciążaniu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Mając na względzie powyższe, podjęcie przez Radę Miejską w Kańczudze niniejszej uchwały w brzmieniu zaproponowanym wydaje się wskazane i uzasadnione.