

**UCHWAŁA NR XIII/117/2015
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 28 października 2015 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit.a, art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) art.70 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 782 z późniejszymi zmianami)

uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Drezdenko;
- 2) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Drezdenka;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 782 z późniejszymi zmianami);
- 4) nabywaniu lub zbywaniu - należy przez to rozumieć sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz zamianę nieruchomości;
- 5) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Drezdenku

§ 3. Wyłączeniu ze zbycia podlegają nieruchomości, w których prowadzona jest działalność charytatywna, opiekuńcza, kulturalna, lecznicza, oświatowa, naukowa, sportowa lub turystyczna.

§ 4. W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady w ustawie, w przepisach odrębnych lub w niniejszej uchwale nieruchomościami gospodaruje Burmistrz.

§ 5. Zbycie lokali mieszkalnych i użytkowych stanowiących własność Gminy reguluje odrębna uchwała Rady.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania**

§ 6. Burmistrz wykonuje czynności związane z nabywaniem nieruchomości, a w szczególności gdy jest to uzasadnione:

- 1) realizacją zadań związanych z rozwojem Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z nim urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) realizacją zadań własnych Gminy;
- 3) realizacją celów publicznych;
- 4) nabyciem w drodze darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy;
- 5) nabyciem w następstwie wykonania prawa pierwokupu;
- 6) wzamian za zwolnieniem dłużnika z zobowiązań cywilnoprawnych i podatkowych.

§ 7. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu, której cena przekracza kwotę 50.000 złotych wymaga uzyskania pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

Rozdział 3.

Zasady zbywania

§ 8. Burmistrz wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości, w trybie i na zasadach uregulowanych przepisami ustawy, z zastrzeżeniem § 9.

§ 9. Burmistrz może cenę wywoławczą w drugim przetargu ustalić w wysokości niższej niż wartość nieruchomości, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

§ 10. Wyraża się zgodę na zastosowanie umownej stopy procentowej od rozłożonych na raty niespłaconych części ceny w wysokości 5 % w stosunku rocznym przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 11. Burmistrz wykonuje czynności związane z obciążaniem nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi polegającymi na oddawaniu nieruchomości w użytkowanie lub ustanowieniu służebności, z zastrzeżeniem § 12.

§ 12. Burmistrz nie może bez zgody Rady obciążyć nieruchomości użytkowaniem:

- 1) na rzecz osób fizycznych;
- 2) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

§ 13. 1. Obciążenie nieruchomości użytkowaniem następuje za wynagrodzeniem w formie opłat rocznych.

2. Stawki opłat rocznych nie mogą być niższe aniżeli stosowane w przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 14. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową następuje za wynagrodzeniem.

§ 15. Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej następuje za wynagrodzeniem.

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

§ 16. Burmistrz wykonuje bez zgody Rady czynności dotyczące wydzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony w przypadku dzierżawy nieruchomości z przeznaczeniem na:

- 1) na cele rolne, urządzenie zieleńców lub ogrodów przydomowych;
- 2) na cele publiczne;
- 3) cele handlowe, usługowe, gastronomiczne, składowe, magazynowe, parkingowe, dróg dojazdowych.

§ 17. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

§ 18. Burmistrz może dokonać czynności wydzierżawiania nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 19. Zasady dotyczące wydzierżawiania nieruchomości stosuje się odpowiednio do czynności dotyczących wynajmowania nieruchomości.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 20. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie rocznych informacji z wykonania niniejszej uchwały.

§ 21. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 22. Traci moc uchwała Nr XLVII/314/10 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 stycznia 2010 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Drezdenku

Adam Kołwzan

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2015 r. poz. 1515) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, 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; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Niniejsza uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Drezdenko w zakresie nabywania i zbywania nieruchomości, obciążania nieruchomości użytkowaniem i służebnością oraz dzierżawy.

Mając na uwadze racjonalne wykorzystanie gminnego zasobu nieruchomości wyszczególniono czynności z zakresu obrotu nieruchomościami wymagające uzyskania pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.