

Uchwała Nr XLVII/314/10  
Rady Miejskiej w Drezdenku  
z dnia 28 stycznia 2010 roku

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 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zmianami) oraz art. 37 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 ze zmianami)

uchwala się, co następuje:

Rozdział I  
ZASADY OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na 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 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2000 roku Nr 46, poz. 543 ze zm.);
- 4) zbywaniu – należy przez to rozumieć sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste oraz zamianę nieruchomości;
- 5) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Drezdenku.

§ 3. Gospodarka nieruchomościami prowadzona jest w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

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

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

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

## Rozdział II ZASADY NABYWANIA

§ 7. Burmistrz wykonuje czynności związane z nabywaniem nieruchomości, 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) na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy;
- 3) realizacją celów publicznych;
- 4) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy;
- 5) w następstwie wykonania prawa pierwokupu;
- 6) zwolnieniem dłużnika z zobowiązań zgodnie z art. 453 kodeksu cywilnego.

§ 8. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości wymaga pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

## Rozdział III ZASADY ZBYWANIA

§ 9. Burmistrz wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości, w trybie i na zasadach uregulowanych przepisami ustawy, z zastrzeżeniem § 10.

§ 10. 1. Zbycie nieruchomości, której cena przekracza kwotę 250 000 złotych wymaga pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

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

§ 11. W razie zbycia nieruchomości przez nabywcę raty stają się natychmiast wymagalne.

§ 12. Z tytułu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego pierwsza opłata wynosi 25 % ceny nieruchomości gruntowej.

§ 13. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, 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.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

Rozdział IV  
ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 14. Burmistrz wykonuje czynności związane z obciążaniem nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi polegającymi na oddawaniu nieruchomości w użytkowanie lub ustanawianiu służebności, z zastrzeżeniem § 15.

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

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

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

2. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową następuje za wynagrodzeniem w formie opłat rocznych lub nieodpłatnie – o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

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

§ 17. Obciążenie służebnością przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej następuje za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

Rozdział V  
ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI NA CZAS OZNACZONY DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA  
LUB NA CZAS NIEOZNACZONY

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

- 1) na cele rolne, urządzenie zieleńców lub ogrodów przydomowych;
- 2) na cele publiczne.

§ 19. Burmistrz może wydzierżawić w trybie bezprzetargowym, na czas określony do 3 lat nieruchomości gruntowe:

- 1) przeznaczone na cele handlowe, usługowe, gastronomiczne, składowe, magazynowe, parkingowe, dróg dojazdowych i inne;
- 2) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Gminy stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub na rzecz jej następcy prawnego;
- 3) pod zaplecze budowy;
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych;
- 5) na cele rolne, urządzenie zieleńców lub ogrodów przydomowych;

- 6) na cele publiczne;
- 7) o których mowa w pkt 1 – 6, gdy po umowie zawartej, z tym samym podmiotem zawierana jest kolejna umowa na tą samą nieruchomość, po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.

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

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

## Rozdział VI PRZEPISY KOŃCOWE

§ 22. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie rocznych sprawozdań z wykonanie niniejszej uchwały.

§ 23. 1. Nabywcy praw do nieruchomości Gminy uiszczają oprócz należnej ceny za prawo do nieruchomości, również koszty przygotowania nieruchomości do obrotu oraz koszty notarialne i sądowe jeżeli nieruchomość zbywana jest w drodze bezprzetargowej, natomiast tylko koszty notarialne i sądowe jeżeli nieruchomość zbywana jest w drodze przetargu.

2. Koszty przygotowania nieruchomości do zbycia w drodze bezprzetargowej ustala Burmistrz.

3. Zaliczkę, o której mowa w ust. 2 wpłaca się w terminie 14 dni od daty otrzymania pisma.

4. Zaliczka wymieniona w ust. 3 ulega przepadkowi na rzecz Gminy w przypadku rezygnacji z chęci nabycia nieruchomości.

§ 24. Traci moc uchwała Nr XX/143/08 Rady Miejskiej w Drezdenku z dnia 28 marca 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

§ 26. 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  
/-/ Jerzy Skrzypczyński

Uzasadnienie:

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142 poz. 1591 ze zm.) 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 dokonywać 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 nieruchomości wymagające pozytywnej opinii Komisji Budżetowej.