

UCHWAŁA NR 350/XLIV/22
RADY MIEJSKIEJ W CIECHANOWCU

z dnia 8 września 2022 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2022 r. poz. 559 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 2, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 67 ust. 3, art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899) Rada Miejska w Ciechanowcu uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Ciechanowiec oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć gminę Ciechanowiec;
- 2) Burmistrz - należy przez to rozumieć Burmistrza Ciechanowca;
- 3) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899);
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć samodzielny lokal mieszkalny lub samodzielny lokal o innym przeznaczeniu w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048);
- 5) nieruchomości gruntowej - należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności;
- 6) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć określoną przez rzeczoznawcę majątkowego wartość nieruchomości jako przed miotu prawa własności i innych praw do nieruchomości;
- 7) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej lub oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 8) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.

3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu, a w szczególności:

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany;
- 3) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 4) najmu;
- 5) dzierżawy;
- 6) oddania w trwały zarząd;
- 7) mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

4. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy jak również w oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

5. Burmistrz gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości zgodnie z przepisami obowiązujących ustaw i zapisami zawartymi w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 2. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na cele publiczne oraz w celu realizacji zadań własnych i zleconych.

§ 3. 1. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości i lokali przez Burmistrza w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

2. Burmistrz nabywa do gminnego zasobu nieruchomości i lokale w następujących przypadkach:

- 1) realizacji zadań związanych z rozwojem gminy;
- 2) realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy;
- 3) uporządkowania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości;
- 4) realizacji innych uzasadnionych celów publicznych.

3. Wyraża się zgodę na nabywanie w drodze darowizny nieruchomości na cele publiczne od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

4. Wójt nabywając nieruchomości zobowiązany jest do dokonania oceny ich przydatności na potrzeby określone w ust. 2, zachowując zasady gospodarności, w oparciu o środki finansowe przeznaczone w budżecie na dany rok oraz uzyskania pozytywnej opinii Komisji Rozwoju Gospodarczego, Rolnictwa, Ochrony Środowiska i Budownictwa.

Rozdział 3.

Zasady zbywania i obciążania nieruchomości

§ 4. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) zamiany;
- 4) darowizny na cele publiczne, a także dokonywanej między jednostką samorządu terytorialnego, a Skarbem Państwa.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§ 5. 1. Burmistrz przeznaczają do zbycia nieruchomości i lokale stanowiące własność gminy po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Budżetu, Rolnictwa i Rozwoju Gospodarczego.

2. Zbycie nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości może nastąpić w przypadku:

- 1) gdy nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań własnych lub zleconych;
- 2) gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość;
- 3) na cele mieszkaniowe.

§ 6. Zbycie nieruchomości przez Burmistrza może nastąpić również w oparciu o art. 13, art. 14, art. 15, art. 28, art. 204, art. 205, art. 209a ustawy.

§ 7. 1. Burmistrz może dokonać zamiany nieruchomości gruntowych ze względu na:

- 1) obowiązki gminy wynikające z ustaw szczególnych;
- 2) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości niezbędnych do realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z budową urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych;
- 4) scalenie nieruchomości i ponowny podział na działki budowlane;
- 5) inne przypadki uzasadnione interesami gminy.

2. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiących własność gminy następuje w oparciu o przepisy ustawy z uwzględnieniem ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.

§ 8. Dla nieruchomości i lokali zbywanych w drodze bezprzetargowej udziela się bonifikaty w wysokości 30% od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy, jeżeli nieruchomość jest zbywana na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt 1 i 7.

§ 9. Nieruchomości są oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu, chyba że przepisy ustawy bądź przepisy odrębne stanowią inaczej.

§ 10. 1. Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi.

2. Nieruchomości mogą być obciążane hipoteką do wysokości zobowiązań finansowych wynikających z uchwał Rady Miejskiej, a także z zawartych umów nabycia nieruchomości.

§ 11. Obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić bez zgody Rady Miejskiej, jeżeli:

- 1) ustanowienie służebności następuje dla potrzeb doprowadzenia lub odprowadzenia wody, ścieków, energii elektrycznej lub dla potrzeb budowy i utrzymania innych urządzeń przesyłowych;
- 2) jest podyktowane potrzebą wykorzystania nieruchomości na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych;
- 3) jest to niezbędne w celu zapewnienia dostępu nieruchomości do drogi publicznej.

Rozdział 4.

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 12. Nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie wynajmuje i wydzierżawia Burmistrz.

§ 13. 1. Najemców i dzierżawców wyłania się w drodze przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Postanowienia ust. 1 nie mają zastosowania do nieruchomości i lokali użytkowych przeznaczonych na potrzeby:

- 1) administracji samorządowej i rządowej;
- 2) gminnych jednostek organizacyjnych;
- 3) podmiotów realizujących cele publiczne, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznaczone są na działalność statutową.

§ 14. 1. Burmistrz wynajmuje lub wydzierżawia nieruchomości lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, chyba że Rada Miejska w oparciu o przepisy o gospodarce nieruchomościami wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

2. Do przeprowadzenia przetargu na dzierżawę lub najem nieruchomości stosuje się zasady i procedury wynikające z obowiązujących przepisów prawa dotyczących przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność gminy.

3. W przypadku nie wyłonienia strony umowy w pierwszym przetargu może być ogłoszony drugi przetarg z możliwością obniżenia ceny wywoławczej.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 16. Sprawy nie uregulowane niniejszą uchwałą wymagają wyrażenia zgody przez Radę Miejską w Ciechanowcu

§ 17. Traci moc uchwała Nr 99/XX/12 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 25 czerwca 2012 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Karolewski