

Projekt

z dnia 17 października 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CIECHANOWCU**

z dnia 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 z późn. zm.) Rada Miejska w Ciechanowcu uchwala, 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 jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć gminę Ciechanowiec;
- 2) Burmistrzowi - 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 z późn. zm.);
- 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 definicję nieruchomości gruntowej zawartą w art. 4 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.)
- 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 definicję zbywania lub nabywania nieruchomości zawartą w art. 4 pkt 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. z późn. zm.)
- 8) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć gminną jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.

3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem obrotu.

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.

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. Burmistrz 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.

Rozdział 3. Zasady zbywania i obciążania nieruchomości

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

- 1) sprzedaży;
- 2) zamiany;
- 3) 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. 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. 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 izleconych;
- 4) scalenie nieruchomości i ponowny podział na działki budowlane.

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

§ 7. Nieruchomości są oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 działu I ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

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

§ 9. 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 na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

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

§ 11. 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.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 13. Traci moc uchwała Nr 350/XLIV/22 Rady Miejskiej w Ciechanowcu z dnia 8 września 2022 roku 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.

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

Uzasadnienie

Podjęcie uchwały warunkuje zawarcie umowy określającej zasady korzystania przez PSG z nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości Ciechanowiec, składającej się z działki ewidencyjnej nr 3038/5, 3038/8, 3038/9. Na wymienionych działkach PSG wybuduje stację kontenerową LNG do zasilania budowanego gazociągu na terenie miasta Ciechanowiec. Uchwała stanowi niezbędny załącznik warunkujący zawarcie Aktu Notarialnego pomiędzy Gminą Ciechanowiec, a Polską Spółką Gazownictwa sp. z o.o.