

**UCHWAŁA NR XX/222/13
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 24 kwietnia 2013 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwieńsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 08 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (t. j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.¹⁾), art. 13 ust. 1, art. 15, art. 18, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.²⁾) **uchwala się, co następuje:**

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Burmistrz Czerwieńska może dokonywać obrotu nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu w zakresie nabywania, zbywania, oddawania w trwały zarząd nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozdział 2.

Zbywanie nieruchomości

§ 2. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym:

- 1) na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego stanowiącego w całości przedmiot najmu,
- 2) na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości dla poprawienia zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- 3) jako udziały we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym w nieruchomości na rzecz innych współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości,
- 4) zbywane będzie prawo własności nieruchomości na rzecz użytkowania wieczystego,
- 5) najemcom i dzierżawcom budynków użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy,
- 6) w trybie art. 231 Kodeksu Cywilnego,
- 7) w drodze zamiany nieruchomości.

§ 3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w trybie przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub na cele publiczne, o których mowa art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody w całości przeznaczają się na działalność statutową.

§ 4. 1. Grunty gminne zabudowane i niezabudowane mogą być oddawane w trybie przetargowym w użytkowanie, najem i dzierżawę na okres dłuższy niż trzy lata - na czas oznaczony lub nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567; z 2013 r., poz. 153.

²⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256.

2. W trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być oddawane w użytkowanie, dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie na czas oznaczony do trzech lat zawierane będą kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość i ta sama strona, w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości zabudowanej budynkiem, gdy przy wyodrębnianiu własności lokali wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej,
- 2) jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej,
- 3) przeznaczenia pod miejsca gromadzenia odpadów (śmietniki),
- 4) przeznaczenia pod uprawy rolnicze, rolniczo - warzywnicze lub ogródki przydomowe,
- 5) przeznaczenia pod tablice reklamowe,
- 6) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 7) na urządzenie zieleńców i obiektów małej architektury,
- 8) jeżeli grunty są zabudowane budynkami, obiektami wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę lub nabytymi z własnych środków przez osoby fizyczne lub prawne z przeznaczeniem na dotychczasowy sposób korzystania,
- 9) urządzenia terenów przyległych do budynków tj. podwórka, place, miejsca postojowe,
- 10) zajęte pod schody, pochylnie, windy, urządzenia klimatyzacji oraz inne funkcjonalnie związane z budynkami.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 tryb bezprzetargowy może być zastosowany wówczas gdy o daną nieruchomość ubiega się tylko jedna osoba.

§ 5. Nieruchomości gruntowe mogą być obciążane ograniczonym prawem rzeczowym służebności przechodu i przejazdu tzw. służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości nabytej od gminy w sytuacjach, gdy dojazd do nieruchomości z drogi publicznej nie może być zapewniony w inny sposób, a także nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążone za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie służebnością przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 6. O kaźdym fakcie sprzedaży, wydzierżawiania, najmu i użytkowania wieczystego mienia gminnego, burmistrz informuje Radę Miejską na najbliższej sesji.

§ 7. 1. Lokale użytkowe mogą być wynajmowane, wydzierżawiane w trybie przetargowym na okres przekraczający 3 lata - na czas oznaczony lub nieoznaczony, a także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów, o których mowa w ust. 1 w przypadku gdy lokale użytkowe są wynajmowane, wydzierżawiane nie prowadzącym działalności gospodarczej organizacjom społecznym, politycznym oraz stowarzyszeniom.

§ 8. Przyznaje się prawo pierwszeństwa w nabywaniu lokali niemieszkalnych, budynków mieszkalnych lub użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, ich najemcom lub dzierżawcom bez względu na okres trwania najmu.

§ 9. Ustala się 5% stawkę opłaty rocznej za pozostałe nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste.

Rozdział 3. Nabywanie nieruchomości

§ 10. Wyraża się zgodę na nabycie do zasobu gminnego nieruchomości na własność lub użytkowanie wieczyste od:

- 1) Agencji Nieruchomości Rolnych:
 - a) nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych Gminy,
 - b) odpłatnie w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy,

- 2) osób fizycznych lub osób prawnych odpłatnie bądź nieodpłatnie na cele publiczne,
- 3) w drodze komunalizacji,
- 4) w drodze licytacji komorniczej,
- 5) osób fizycznych lub osób prawnych w zamian za zaległości podatkowe w oparciu o przepisy prawa podatkowego.

Rozdział 4.
Postanowienia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Uzasadnienie

W związku z koniecznością kompleksowego uregulowania zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Czerwieńsk, opracowano uchwałę obejmującą główne zasady dotyczące gospodarowania przedmiotowymi nieruchomościami w oparciu o uregulowania zawarte w ustawie o samorządzie gminnym oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami.

W gospodarowaniu mieniem gminy obowiązują zasady prawidłowej i racjonalnej gospodarki z zachowaniem szczególnej staranności z korzystania i dysponowania nim, zgodnie z jego społeczno - gospodarczym przeznaczeniem, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych interesów Gminy Czerwieńsk.

Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie przedmiotowej uchwały w przedmiotowej treści.