

UCHWAŁA NR 53/XI/2015
RADY MIEJSKIEJ w GOSTYNINIE
z dnia 29 kwietnia 2015 roku

w sprawie:

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt. 3 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.) w związku z art. 13 ust. 1 i 3, art. 25, art. 37, 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 z późn. zm.) Rada Miejska w Gostyninie uchwala, co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne
§ 1

1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Miasta Gostynina oraz ich wydzierżawiania lub wynajmu na czas określony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat trzech strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 stanowią:

- 1) grunty niezabudowane,
- 2) grunty zabudowane

§ 2

Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Gostynina gospodaruje Burmistrz Miasta Gostynina w sposób zgodny z przepisami Ustawy o gospodarce nieruchomościami i zasadami określonymi niniejszą Uchwałą.

Rozdział II
Nabywanie nieruchomości

§ 3

Nabywanie nieruchomości od Skarbu Państwa, osób fizycznych i prawnych następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta Gostynina w szczególności na cele związane z:

1. zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy;
2. realizacją zadań własnych Gminy;
3. prawem pierwokupu;

4. tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4

Burmistrz w imieniu i na rzecz Gmina Miasta Gostynina nabywa nieruchomości w drodze umów cywilnoprawnych, a w szczególności:

1. umowy sprzedaży;
2. umowy zamiany;
3. umowy darowizny;
4. umowy zrzeczenia się własności;
5. umowy nieodpłatnego przekazania.

§ 5

Nabycie nieruchomości za cenę powyżej 100.000 (sto tysięcy) złotych wymaga zgody Rady Miejskiej w Gostyninie wyrażonej w formie uchwały.

Rozdział III Zbywanie nieruchomości

§ 6

1. Sprzedaż nieruchomości następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta Gostynina zgodnie z zasadami określonymi w Ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz niniejszej Uchwale.
2. Zgody Rady Miejskiej w Gostyninie wyrażonej uchwałą wymaga sprzedaż nieruchomości stanowiącej mienie Gminy Miasta Gostynina, jeżeli wartość nieruchomości ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 100.000 (sto tysięcy) złotych.
3. Zgody Rady Miejskiej w Gostyninie wyrażonej uchwałą, o której mowa w ust. 2, nie wymaga sprzedaż nieruchomości, w stosunku do których, przed dniem wejścia w życie niniejszej Uchwały rozstrzygnięto przetarg dotyczący ich sprzedaży.

Rozdział IV Obciążanie nieruchomości

§ 7

1. W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań Burmistrzowi przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Miasta Gostynina ograniczonymi prawami w zakresie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, Ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz Ustawie o gospodarce nieruchomościami polegające na ustanowieniu służebności.
2. Obciążenie nieruchomości jest odpłatne, chyba że jest to niezbędne dla zapewnienia dostępu do drogi publicznej nieruchomości, która została zbyta przez Gminę.

Rozdział V Dzierżawa nieruchomości

§ 8

1. Określa się następujące zasady wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość:
 - 1) Zawarcie umowy dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje po przeprowadzeniu przetargu.
 - 2) Wyraża się zgodę na wydzierżawianie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość a dzierżawca nie naruszył sposobu i warunków korzystania z nieruchomości sprecyzowanych w poprzedniej umowie.
 - 3) Przepisów pkt. 2 nie stosuje się w przypadku, gdy o dzierżawę nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki dzierżawy.
3. Stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

Rozdział VI Przepisy końcowe

§ 9

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Gostynina i zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie w okresach kwartalnych informacji z realizacji uchwały.

§ 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Robacki

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j.: Dz. U. z 2013., poz. 594 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 trzy lata lub na czas nieoznaczony. 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.

Projekt uchwały określający te zasady odpowiada w pełni wymogom ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, która w art. 25 stanowi, że gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje wójt, burmistrz albo prezydent.

Upoważnienie Burmistrza do samodzielnego działania w zakresie przewidzianym niniejszą uchwałą, wynika z potrzeby usprawnienia procesu podejmowania ważnych decyzji w zakresie gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu komunalnego Gminy Miasta Gostynina.

W związku z tym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.