

z dnia 26 kwietnia 2012 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.)¹⁾ oraz art. 11, art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.)²⁾

**RADA MIEJSKA W SOLCU KUJAWSKIM
UCHWAŁA, CO NASTĘPUJE:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Ustala się zasady nabywania nieruchomości na rzecz Gminy Solec Kujawski, zbywanie nieruchomości Gminy Solec Kujawski oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania dokonuje Burmistrz Miasta i Gminy Solec Kujawski z zachowaniem należytej staranności w gospodarowaniu mieniem i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz.U. z 1964 r. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.)

3. Rada Gminy wyraża zgodę na nabycie, zbycie, wydzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości w przypadkach określonych przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w tym postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 2) nieruchomości - należy przez to rozumieć części powierzchni ziemskiej stanowiące odrębny przedmiot własności (grunty), jak również budynki trwale z gruntem związane lub części takich budynków, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności;
- 3) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Solec Kujawski;
- 4) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Solec Kujawski;
- 5) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Solcu Kujawskim;
- 6) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddania jej w użytkowanie wieczyste.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości**

§ 3. 1. Nabywania nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesem Gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy,
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i realizację budownictwa mieszkaniowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej,

3) realizacją obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych,

4) realizacją innych celów publicznych, wymienionych w art. 6 ustawy.

2. Burmistrz kierując się koniecznością realizacji celów publicznych, interesów Gminy oraz mając na względzie uzasadnienie ekonomiczne w pozyskiwaniu nieruchomości gruntowych może nabywać nieruchomości, w szczególności w drodze:

- 1) kupna - przy czym cena zakupu nie może być wyższa lub rażąco odbiegająca od wartości nieruchomości określonej w operacie szacunkowym sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego;
- 2) darowizny lub zrzeczenia się - jeżeli uzna przyjęcie darowizny za celowe z punktu widzenia interesów Gminy;
- 3) zamiany - jeżeli uzna to za ekonomicznie uzasadnione i zgodne z uzasadnionym interesem Gminy;
- 4) pierwokupu - jeżeli uzna to za celowe z punktu widzenia uzasadnionych interesów Gminy;
- 5) przekazania przez Wojewodę Kujawsko-Pomorskiego na wniosek Gminy.

3. Przedmiotem nabycia mogą być nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawo użytkowania wieczystego.

4. Nabycie nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych przez Gminę może być dokonane tylko w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.

5. Nabycie nieruchomości, w sposób wskazany w ust. 2 pkt 1 i 3, należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi pomiędzy Burmistrzem, a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Z przeprowadzenia rokowań sporządza się protokół zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, a w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu w planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu określenie sposobu korzystania z nieruchomości, proponowaną cenę oraz warunki jej zapłaty.

6. Podstawą do rokowań przy nabywaniu nieruchomości jest opinia o wartości nieruchomości sporządzona w formie operatu szacunkowego wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zbywane w drodze sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany, darowizny, przeniesienia własności na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i nie są przeznaczone w studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego na cele realizowane przez Gminę.

2. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które są zbędne do wykonywania zadań Gminy, a ich zbycie rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i ekonomiczne przez inne podmioty oraz na cele mieszkaniowe.

3. Zbycie nieruchomości gruntowej o powierzchni powyżej 2 ha wymaga zgody Rady Gminy.

§ 5. Zamiany nieruchomości dokonuje Burmistrz w przypadkach uzasadnionych interesami gminy, w szczególności w związku z:

- 1) z zamierzeniami inwestycyjnymi gminy,
- 2) tworzeniem gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i realizacje budownictwa mieszkaniowego oraz urządzeń infrastruktury technicznej,
- 3) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) realizacją innych celów publicznych.

Rozdział 4.

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości

§ 6. 1. Zawarcie umów najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości następuje w trybie przetargowym lub bezprzetargowym, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza od przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy lub najmu nieruchomości stanowiących gminny zasób nieruchomości, jeżeli umowy te zawierane są z osobami fizycznym lub osobami prawnymi, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

§ 7. Burmistrz może z dotychczasowym najemcą lub dzierżawcą zawrzeć, w trybie bezprzetargowym, kolejną umowę najmu lub dzierżawy na tą samą nieruchomość, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące przesłanki:

- 1) dotychczasowa umowa została zawarta w trybie przetargowym lub została zawarta na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata,
- 2) najemca lub dzierżawca wywiązuje się z wynikających z umowy obowiązków, w tym w szczególności nie zalega na rzecz gminy z zapłatą czynszu,
- 3) nie jest to sprzeczne z interesami lub zamierzeniami gminy,
- 4) umowa zostaje zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy niż trzy lata.

§ 8. Umowa najmu lub dzierżawy nieruchomości wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości, powinna w szczególności zawierać postanowienia określające:

- 1) sposób korzystania z nieruchomości,
- 2) tryb i warunki rozwiązywania umowy,
- 3) zasady rozliczenia nakładów poniesionych na nieruchomości,
- 4) zasady aktualizacji czynszu.

Rozdział 5. Obciążanie nieruchomości

§ 9. 1. Przysługujące Gminie prawo własności nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego może zostać obciążone ograniczonym prawem rzeczowym jeśli jest to niezbędne do realizacji zadań gminy, zabezpieczenia jej uzasadnionych interesów lub realizacji interesów prawnych innych osób.

2. Obciążanie nieruchomości może polegać na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanowieniu hipoteki,
- 3) ustanowieniu służebności.

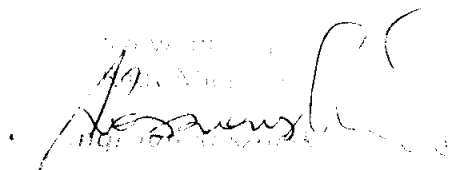
3. Obciążanie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Solec Kujawski.

§ 11. Traci moc Uchwała Nr XXXVII/228/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 20 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.



**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XIX/153/12
RADY MIEJSKIEJ W SOLCU KUJAWSKIM
z dnia 26 kwietnia 2012 r.**

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

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej kompetencji 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. Korzystając z przyznanych kompetencji Rada Miejska w Solcu Kujawskim w 1998 r. uchwaliła obowiązujące na terenie Gminy Solec Kujawski zasady gospodarowania nieruchomościami. Od uchwalenia tych zasad wielokrotnie uległy zmianie obowiązujące przepisy prawa w tym w szczególności ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zmiany te w znaczący sposób wpłynęły na dezaktualizację uchwały Nr XXXVII/228/98 Rady Miejskiej w Solcu Kujawskim z 20 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi, stanowiącymi własność Miasta i Gminy Solec Kujawski oraz konieczność opracowania nowych, zgodnych z obecnie obowiązującymi przepisami prawa zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Przyjęcie określonych w uchwale zasad ma na celu usprawnienie gospodarowania mieniem Gminy Solec Kujawski, z zachowaniem zasad najwyższej staranności oraz podziału kompetencji pomiędzy Burmistrzem, a Radą Miejską.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Solcu Kujawskim


Jan Koszarski

¹⁾Zmiany: 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, 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 213, poz. 1281.

²⁾Zmiany: 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 187, poz. 110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337.