

**UCHWAŁA NR XIV/70/16
RADY MIASTA BRAŃSK**

z dnia 31 marca 2016 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres 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 (tj. Dz. U. z 2015r. poz.1515, poz. 1045 i poz. 1890) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, poz. 1777 i z 2016 r. poz. 65) Rada Miasta Brańsk uchwala, co następuje:

I. Zasady ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących zasób nieruchomości Gminy Miejskiej Brańsk.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
- 2) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Brańsk,
- 3) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miasta Brańsk.

§ 2. Nabycia, zbycia, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania dokonuje Burmistrz Miasta Brańsk w granicach swoich kompetencji z zachowaniem przepisów zawartych w obowiązujących uregulowaniach prawnych wynikających w szczególności z ustawy oraz Kodeksu cywilnego.

§ 3. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przedmiotem trwałego zarządu ustanowionego dla jednostki organizacyjnej na zasadach określonych w ustawie.

II. Nabywanie nieruchomości

§ 4. 1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w przypadkach przewidzianych ustawą lub przepisami szczególnymi oraz przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne,
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych oraz celów publicznych,
- 3) potrzeby rozwojowe gminy,
- 4) potrzebę uregulowania stanów prawnych,
- 5) postanowienia przepisów szczególnych.

2. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy następuje w szczególności w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży, nabycia w drodze pierwokupu,
- 2) przyjęcie darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku, zapisu lub zamiany,
- 3) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 4) przyjęcie nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec Gminy w szczególności za zobowiązania podatkowe,
- 5) wywłaszczenia na rzecz Gminy,
- 6) innych czynności prawnych.

3. Nabycie nieruchomości od Skarbu Państwa następuje na zasadach określonych w art. 14 ustawy.

4. Nabycie nieruchomości należy poprzedzić protokołem uzgodnień, sporządzonym między Burmistrzem Miasta Brańsk a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym, mającym na celu ustalenie warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości.

5. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenach stosowanych w obrocie gruntami w gminie lub ustalonej w wyniku negocjacji bądź na podstawie wyceny nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. Nieodpłatne nabycie nieruchomości może nastąpić w każdym przypadku, gdy Burmistrz Miasta Brańsk uzna to za celowe i gospodarczo uzasadnione.

III. Zbywanie nieruchomości

§ 5. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być w szczególności przedmiotem: sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste lub darowizny.

2. Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które są zbędne do wykonywania zadań własnych Gminy, a ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i ekonomiczne przez inne podmioty.

3. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej z zachowaniem zasad i warunków określonych w ustawie oraz innych przepisach.

4. Postępowanie przetargowe przeprowadza komisji przetargowa, każdorazowo powoływana zarządzeniem Burmistrza Miasta Brańsk.

§ 6. Zwolnienie z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu następuje po uzyskaniu zgody Rady wyrażonej każdorazowo w formie uchwały, z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustawy.

§ 7. 1. Zamiany dokonuje Burmistrz Miasta Brańsk w przypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności w związku z:

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

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań i sporządzeniu protokołu uzgodnień, w którym zostaną ustalone warunki nabycia nieruchomości.

3. Przy dokonywaniu zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości, według wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

§ 8. 1. Oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej dokonuje się na okres do 99 lat.

2. Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu, jako prawa związanego z odrębną własnością lokali, ustala się jeden termin trwania prawa użytkowania wieczystego w odniesieniu do wszystkich udziałów we współużytkowaniu wieczystym, niezależnie od daty wyodrębnienia lokalu, z którym jest związany udział w tym prawie.

IV. Wydierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 9. 1. Wydierżawienie i wynajmowanie nieruchomości, w tym lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje, z zastrzeżeniem ust. 2, w trybie przetargowym.

2. Burmistrz Miasta Brańsk upoważniony jest do bezprzetargowego wydierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 4) na cele upraw rolnych, warzywnych, ogrodniczych i zieleni, bez możliwości zabudowy,
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej, stanowiącej własność, oddanej w dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnie zagospodarowanej nieruchomości,

6) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną,

7) na rzecz osoby, która dotychczas korzystała z tej nieruchomości na podstawie umowy.

3. Burmistrz Miasta każdorazowo określa zasady, warunki przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium i postąpienia.

4. W przypadku niewyłonienia dzierżawcy lub najemcy w pierwszym przetargu, przeprowadza się drugi przetarg, obniżając cenę wywoławczą nie więcej niż o 30 % ceny z pierwszego przetargu.

5. W przypadku niewyłonienia najemcy lub dzierżawcy w drugim przetargu, nieruchomość można oddać w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym za cenę ustaloną w rokowaniach. Obniżenie ceny nie może przekroczyć 20 % ceny wywoławczej z pierwszego przetargu.

6. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę jest roczna lub miesięczna stawka czynszu za 1 m², ewentualnie stawka czynszu za 1 ha i spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu.

7. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia.

8. Stawki czynszu najmu lub dzierżawy nieruchomości przeznaczonych do wynajmu lub dzierżawy w drodze bezprzetargowej, zatwierdza Burmistrz Miasta w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.

9. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki zatwierdzone przez Burmistrza Miasta w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

10. Do przetargów stosuje się odpowiednio przepisy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości.

§ 10. Warunki oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem określa umowa.

§ 11. 1. Dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy przysługuje pierwszeństwo do zawarcia umowy na kolejny okres do trzech lat, jeżeli wywiązywał się z postanowień umowy, złoży wniosek na 1 miesiąc przed jej wygaśnięciem a zawarcie umowy nie będzie sprzeczne z interesem gminy.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1, przestaje obowiązywać w wypadku przeznaczenia nieruchomości do zbycia.

V. Obciążenia nieruchomości

§ 12. 1. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. oraz ustawy o księgach wieczystych i hipotece.

VI. Postanowienia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Brańsk.

§ 14. Traci moc uchwała Nr XVIII/133/12 Rady Miasta Brańsk z dnia 30 listopada 2012 r. (Dz. Urz. Woj. Podl. poz. 3987 z dnia 12 grudnia 2012 r.)

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

Przewodniczący Rady Miasta



mgr Ryszard Anusiewicz