

UCHWAŁA NR IX/65/2019
RADY GMINY I MIASTA RASZKÓW

z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506) oraz art. 13, art. 25 ust.1, art. 37 ust. 1, 2, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. , poz. 2204 z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Raszków uchwała, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami gruntowymi i zabudowanymi przez Burmistrza Gminy i Miasta Raszków w zakresie ich nabywania, zbywania i obciążania oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 2. 1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się za zgodą Rady Gminy i Miasta Raszków.

2. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół z rokowań, zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, a w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, proponowaną cenę oraz warunki jej zapłaty.

3. Nabycie nieruchomości do zasobu mienia gminnego może nastąpić w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania,
- 2) odpłatnie.

4. Warunkiem nabycia jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy i Miasta Raszków.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

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

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) wniesienia nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki.

2. Burmistrz Gminy i Miasta Raszków przeznacza nieruchomości do zbycia za zgodą Rady Gminy i Miasta Raszków:

- 1) w trybie przetargu z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy,
- 2) w trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych.

3. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub osób fizycznych.

Rozdział 4.

Zasady wydzierżawiania lub wynajmu nieruchomości

§ 4. 1. Oddanie nieruchomości w najem, dzierżawę nie wymaga przeprowadzenia przetargu. Burmistrz Gminy i Miasta Raszków może ogłosić przetarg, gdy uzna to za uzasadnione.

2. Burmistrz przeprowadza przetarg według zasad określonych w ustawie.

3. Wybór formy przetargu należy do Burmistrza Gminy i Miasta Raszków.

4. Burmistrz może zawierać umowy dzierżawy lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

5. Burmistrz może zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą na czas oznaczony lub nieoznaczony, jeżeli przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość a dzierżawca lub najemca wywiązał się z postanowień poprzedniej umowy.

§ 5. 1. Minimalną stawkę czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz Gminy i Miasta Raszków w drodze zarządzenia.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Burmistrza w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości

§ 6. 1. Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:

1) ustanowienie prawa użytkowania,

2) ustanowienie służebności,

3) ustanowieniu hipoteki.

3. Obciążanie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy i Miasta Raszków.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 7. Traci moc uchwała Nr V/41/03 z dnia 26 marca 2003 r., w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia, najmu, oddania w użytkowanie wieczyste oraz traci moc uchwała Nr XXXI/233/2006 z dnia 1 lutego 2006 roku, w sprawie zmiany uchwały Nr V/41/03 z dnia 26 marca 2003 r. Rady Gminy i Miasta Raszków w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania, najmu, oddania w użytkowanie wieczyste.

§ 8. Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Raszków.

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

Uzasadnienie
do uchwały Nr IX/65/2019
Rady Gminy i Miasta Raszków
z dnia 31 maja 2019 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r., poz. 506) Rada Gminy i Miasta Raszków określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; 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

Konieczność dostosowania dotychczas obowiązującej uchwały Nr V/41/03 z dnia 26 marca 2003, w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia, najmu, oddania w użytkowanie wieczyste, oraz uchwały Nr XXXI/233/2006 z dnia 1 lutego 2006 roku, w sprawie zmiany uchwały Nr V/41/03 z dnia 26 marca 2003 r. Rady Gminy i Miasta Raszków w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz wydzierżawiania, najmu, oddania w użytkowanie wieczyste - do aktualnie obowiązujących przepisów prawa, a także w związku z planowaną zmianą stawki za czynsz dzierżawny gruntów rolnych stanowiących mienie Gminy i Miasta Raszków, spowodowały potrzebę opracowania nowego projektu uchwały określającej zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata i na czas nieoznaczony.

Z uwagi na powyższe podjęcie uchwały uważa się za uzasadnione.