

**UCHWAŁA NR III/37/19
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY**

z dnia 19 marca 2019 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Stepnica oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2018 r. poz. 994 ze zm.), w związku z art. 12, art. 13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 3-5, art. 15, art. 24, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 67 ust. 1 oraz art. 70 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stepnica w zakresie, nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata niewchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu przez Gminę Stepnica prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Stepnica,
- 2) Radzie Miejskiej - rozumie się przez to Radę Miejską w Stepnicy
- 3) Burmistrzu - rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Stepnica,
- 4) Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 r. poz. 2204 z późn. zm.).

§ 4. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stepnica gospodaruje Burmistrz w oparciu o zapisy Ustawy oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości przez Gminę Stepnica**

§ 4. 1. Nabycia nieruchomości na rzecz Gminy od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych dokonuje Burmistrz w drodze:

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

§ 5. 1. Burmistrz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, kierując się zasadami określonymi w ustawie i w niniejszej uchwale, oraz przeznaczeniem nieruchomości z uwzględnieniem:

- 1) zapisów planu zagospodarowania przestrzennego a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,
- 2) strategii Rozwoju Gminy,

3) innych przyjętych przez Gminę strategii lub planów, o ile dotyczą one przeznaczenia nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 6. 1. Burmistrz może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

2. Udział w przetargu bądź w rokowaniach jest możliwy jeżeli planowana transakcja znajduje pokrycie w budżecie Gminy.

§ 7. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, nabycie własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego, wymaga uprzedniej zgody Rady Miejskiej.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 8. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej - stosownie do przepisów Ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Nieruchomości z zasobu gminnego zbywa się poprzez:

- 1) zawarcie umowy sprzedaży, oddania w wieczyste użytkowanie, zamiany lub darowizny,
- 2) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego,
- 3) przekazania nieruchomości jako majątku tworzonej fundacji lub jako wyposażenie gminnej osoby prawnej,
- 4) przekazania nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2007 r. poz. 1834), na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego.

§ 9. 1. Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym będzie następować na zasadach określonych w Ustawie.

2. O formie przetargu decyduje Burmistrz.

3. Cena nieruchomości gruntowej zbywanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań może być rozłożona na raty na zasadach określonych w ustawie.

4. Roszczenia Gminy z tytułu niespłaconej, rozłożonej na raty reszty należności podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

5. W razie zbycia przez nabywcę nieruchomości, o której mowa w ust. 4, całość niespłaconej ceny staje się natychmiast wymagalna.

§ 10. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych oraz innych podmiotom, którym przysługuje lub może przysługiwać prawo własności.

3. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości lub lokali stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

5. Zasady określone ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.

6. Zamiana własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego na prawo własności, prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego dokonywana między Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź między Gminą a Skarbem Państwa może następować bez dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Zawarcie takiej umowy zamiany wymaga uprzedniej zgody Rady Miejskiej.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Stepnica

§ 11. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi. Zarządzenie w przedmiocie obciążenia nieruchomości wydaje Burmistrz i nie wymaga to zgody Rady Miejskiej.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie w szczególności według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. 2018 r. poz. 1025 ze zm.) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księгах wieczystych i hipotece (Dz. U. 2017 r. poz. 1007 ze zm.). 3. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu hipoteki,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej,
- 3) oddaniu nieruchomości w użytkowanie.

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Stepnica

§ 12. 1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania lub najmu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Burmistrz może zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres do 15 lat.

3. Burmistrz może zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu, z tym samym najemcą lub dzierżawcą, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat.

4. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy z zastrzeżeniem ust. 4.

5. Odstępuje się od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących przypadkach:

- 1) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą nieruchomości, którego umowa wygasa, pod warunkiem, że nie posiada on żadnych zaległości pieniężnych z tytułu dzierżawy lub najmu przedmiotowej nieruchomości,
- 2) gdy nieruchomość jest oddawana na cele rolne lub na prowadzenie ogródka przydomowego,
- 3) pod lokalizację tablicy reklamowej,
- 4) w celu urządzenia dróg dojazdowych,
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,
- 6) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 7) na rzecz stowarzyszeń i klubów sportowych,
- 8) na cele użyteczności publicznej,
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 10) przeznaczenia gruntu na posadowienie obiektu garażowego,
- 11) w innych przypadkach po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się gdy wpłynął więcej niż jeden wniosek o dzierżawę tej samej nieruchomości, a cele wskazane we wnioskach na jakie ma zostać przeznaczona nieruchomość są identyczne lub wniosek został złożony przez więcej niż jeden podmiot, o którym mowa w ust. 5 pkt 7 i 9.

7. W zawieranych umowach dzierżawy i najmu powinien być należycie zabezpieczony interes Gminy poprzez ustanowienie zabezpieczeń właściwych dla danego rodzaju umowy i obowiązków obciążających dzierżawcę lub najemcę w razie naruszenia postanowień umowy.

8. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu określa Burmistrz.

Rozdział 6

Postanowienia końcowe

§ 13. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie rocznych sprawozdań z zawartych umów sprzedaży, nabycia, dzierżawy i najmu.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Stepnica.

§ 15. Traci moc Uchwała Nr XXII/200/04 Rady Gminy Stepnica z dnia 19 listopada 2004 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stepnica oraz Uchwała Nr XIX/187/09 Rady Gminy Stepnica z dnia 23 kwietnia 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Stepnica.

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

PRZEWODNICZĄCA
RADY MIEJSKIEJ W STEPNICY
Makowska
mgr inż. Agnieszka Makowska