

3035

UCHWAŁA NR XXXII/337/2009

RADY MIASTA TOMASZÓW LUBELSKI

z dnia 4 września 2009 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Tomaszów Lubelski oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.) w związku z art. 37, art. 43, art. 62, art. 63, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3 i 4, art. 84 ust. 3 i 4 oraz art. 86 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.) oraz art. 145 i 231 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.) – Rada Miasta uchwała, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

§1.1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Miasta Tomaszów Lubelski oraz ich wydzierżawiania, najmu oraz użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

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 2004 r. Nr 261, poz. 2603, z późn. zm.),

2) Kodeksie cywilnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),

3) Mieście - należy przez to rozumieć Miasto Tomaszów Lubelski,

4) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Tomaszów Lubelski,

5) zbyciu nieruchomości - należy przez to rozumieć przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego w drodze sprzedaży, darowizny, zrzeczenia się, zamiany nieruchomości,

6) nabyciu nieruchomości - należy przez to rozumieć nabycie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,

7) przekazywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dzierżawę, użyczenie lub trwały zarząd,

8) wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć wartość nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§2.1. W gospodarowaniu nieruchomościami Miasta obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej go-

spodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami, z uwzględnieniem społeczno - gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego.

2. Nieruchomościami Miasta gospodaruje Burmistrz Miasta Tomaszów Lubelski, który może:

1) nabywać nieruchomości,

2) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,

3) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,

4) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i zamiany wzajemnej praw użytkowania wieczystego nieruchomości,

5) wносить nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez Miasto lub do których Miasto przystąpiło po podjęciu przez Radę stosownej uchwały,

6) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez Miasto lub z jego udziałem fundacji po podjęciu przez Radę uchwały w tej sprawie,

7) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich,

8) przekazywać nieruchomości w dzierżawę, użyczenie lub trwały zarząd.

Rozdział II
Nabywanie nieruchomości

§3.1. Nieruchomości nabywane są na potrzeby realizacji zadań własnych Miasta, w tym dróg publicznych, wynikających z obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, ujętych w Wieloletnim Planie Inwestycyjnym miasta Tomaszów Lubelski.

2. W zakresie określonym w ust. 1 wyraża się zgodę na:

1) nabywanie nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,

2) nieodpłatne przejęcie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

3. Nabywanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości może nastąpić po cenie ustalonej w drodze negocjacji, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości lub wartość prawa użytkowania wieczystego, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zgoda Rady wymagana jest w przypadku:

1) odpłatnego nabycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, których cena przekracza:

- a) 20 000 zł dla nieruchomości niezabudowanej,
- b) 50 000 zł dla nieruchomości zabudowanej.

2) nabycia nieruchomości obciążonej hipoteką.

5. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w ramach prawa pierwokupu, niezbędnych do realizacji zadań Miasta.

Rozdział III **Zbycie nieruchomości**

§4.1. Zgody Rady wymaga sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości Miasta, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wyraża się zgodę na zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze bezprzetargowej:

1) nieruchomości gruntowych przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi,

2) w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy.

§5.1. W umowach użytkowania wieczystego Burmistrz Miasta określi sposób zagospodarowania nieruchomości i terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, przebudowy, nadbudowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia remontu i rozbiórki.

2. Terminy, o których mowa w ust. 1, mogą ulec jednorazowemu przedłużeniu na czas nie dłuższy niż jeden rok.

3. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową użytkowania wieczystego Burmistrz Miasta zobowiązany jest żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu.

4. Stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ustala Burmistrz Miasta Tomaszów Lubelski. Opłaty związane z oddaniem w użytkowanie wieczyste nieruchomości ustala się w oparciu o cenę nieruchomości ustaloną w przetargu lub w trybie bezprzetargowym.

§6.1. Nabywca, na którego wniosek dokonywane jest zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia oraz koszty notarialne i sądowe.

2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, od której nie udzielono bonifikaty, może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy jednak niż 10 lat. Wierzytelność Miasta w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. Udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta wymaga zgody Rady.

§7. Zamiana nieruchomości

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych Miasta.

2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

3. Dokonując zamiany nieruchomości Burmistrz Miasta bierze pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Zgody Rady wymaga zamiana nieruchomości:

- 1) niezabudowanej o wartości przekraczającej 20 000,00 zł
- 2) zabudowanej o wartości przekraczającej 50 000,00 zł.

§8. Zniesienie współwłasności

1. Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje:

1) poprzez zbycie udziałów Miasta w drodze bezprzetargowej na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości,

2) poprzez zbycie udziałów Miasta w drodze przetargu,

3) w postępowaniu sądowym,

2. Zbycie udziałów Miasta w drodze przetargu może nastąpić, jeżeli inni współwłaściciele nieruchomości nie złożą wniosku o nabycie, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia na piśmie o przeznaczeniu do zbycia udziału Miasta.

3. Zgody Rady wymaga zbycie udziałów Miasta w drodze przetargu.

Rozdział IV **Obciążanie nieruchomości Miasta**

§9.1. Wyraża się zgodę na obciążanie nieruchomości stanowiących własność Miasta służebnością gruntową, w przypadkach, gdy ustanowienie służebności jest niezbędne:

- 1) przy sprzedaży lokali
- 2) przy realizacji roszczeń wynikających z art. 207 ustawy

3) w przypadkach gdy zachodzi potrzeba ustanowienia służebności gruntowej (drogi koniecznej) dla nowowydzielonej lub zbywanej nieruchomości

4) w przypadku, gdy nieruchomości nie mają innego dostępu do drogi publicznej niż przez nieruchomość Miasta

2. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem.

3. Obciążanie nieruchomości służebnością nieodpłatnie wymaga zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale.

4. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

5. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości Miasta służebnością ustala Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia.

Rozdział V

Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym Miasta

§10.1. Nieruchomości stanowiące własność Miasta mogą być przekazywane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Miasta na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

2. W przypadku przekazania nieruchomości Miasta w trwały zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Burmistrz Miasta w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

3. Zgody Rady wymaga udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.

Rozdział VI

Przekazywanie nieruchomości w dzierżawę i użyczenie

§11.1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata, za zgodą Rady Miasta w trybie przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od przetargu, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

1) na rzecz osoby, która była ostatnim dzierżawcą nieruchomości i nadal wyraża wolę jej dalszego dzierżawienia na dotychczasowy cel,

2) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste lub w dzierżawę, wnioskodawcy,

3) na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która za zgodą miasta udzieloną przed wejściem w życie niniejszej uchwały wybudowała obiekt nietrwale związany z gruntem na dzierżawionej nieruchomości i nadal wyraża wolę jej dzierżawienia na dotychczasowy cel

4) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej a także organizacjom pożytku publicznego na cele działalności pożytku publicznego,

5) na rzecz klubów i stowarzyszeń prowadzących działalność w zakresie kultury, sportu i rekreacji,

6) w celu umieszczania reklamy,

7) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość, do czasu jej docelowego zagospodarowania,

8) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,

9) na prowadzenie działalności rozrywkowo-widowskiej : wesołe miasteczko, cyrk,

10) w celu rozstawienia namiotów i rozłożenia stoisk na imprezy okolicznościowe,

11) na cele użyteczności infrastruktury publicznej, w szczególności urządzania dróg i innych urządzeń infrastruktury technicznej,

12) na rzecz spółek, w których Miasto posiada udział

3. W przypadku złożenia wniosku o dzierżawę nieruchomości przez osobę, która była ostatnim dzierżawcą tej nieruchomości oraz wniosku innego podmiotu o dzierżawę tej samej nieruchomości, oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje w trybie przetargu.

4. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym - w umowie zawieranej przez Burmistrza Miasta z osobą prawną lub osobą fizyczną.

5. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz Miasta w drodze zarządzenia.

6. Udostępniając nieruchomości Burmistrz Miasta obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań miasta obejmujących przekazywane nieruchomości.

7. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza Miasta umów w trybie bezprzetargowym na czas nieokreślony na umieszczanie urządzeń infrastruktury technicznej niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami w pasie dróg nie zaliczonych do kategorii dróg publicznych (dróg wewnętrznych).

§12.1. Użyczenie nieruchomości Miasta może nastąpić wyłącznie w przypadkach :

1) na rzecz Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub osób prawnych na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,

2) na rzecz osób fizycznych, osób prawnych, 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 cele prowadzonej działalności pożytku publicznego,

3) na rzecz spółek, w których Miasto posiada udziały.

2. Warunki korzystania z nieruchomości ustala się w umowie zawieranej przez Burmistrza Miasta z osobą prawną lub osobą fizyczną.

3. Udostępniając nieruchomości Burmistrz Miasta obowiązany jest przestrzegać warunków, o których mowa w §11 ust. 6.

Rozdział VII

Przepisy końcowe

§13. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Tomaszów Lubelski do składania Radzie sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały za okres roczny, w terminie do 31 marca następnego roku.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§16. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

§17. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący
Rady Miasta
Marian Łysiak