

**UCHWAŁA NR/...../2015
RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH
z dnia 2015 r.**

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Rakoniewice**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt, 9 lit. „a” ustawy z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zmianami), art. 13 ust.1, art. 34 ust.1 pkt. 3 i ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami) Rada Miejska w Rakoniewicach postanawia co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania mieniem Gminy Rakoniewice w zakresie zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy rozumieć przez to Gminę Rakoniewice,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Rakoniewicach,
- 3) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Rakoniewic,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami),
- 5) nieruchomościach - należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady należy:

- 1) wyrażanie zgody na darowiznę nieruchomości,
- 2) wyrażanie zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż jej wartość rynkowa lub oddanie w użytkowanie wieczyste bez pierwszej opłaty,
- 3) wyrażanie zgody na inne czynności określone w ustawie.

§ 4. Uchwała ma zastosowanie również wtedy, gdy przedmiotem gospodarowania są działki gruntu wchodzące w skład nieruchomości gruntowych.

**Rozdział 2.
Zasady gospodarowania nieruchomościami**

§ 5. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz kierując się zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, zachowania szczególnej staranności, korzystania i dysponowania zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem.

2. Burmistrz samodzielnie gospodaruje gminnym zasobem nieruchomości stosownie do przepisów ustawy, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale a w szczególności:

- 1) sprzedaje oraz oddaje w użytkowanie wieczyste nieruchomości oraz udziały w częściach wspólnych nieruchomości,
- 2) dokonuje zamiany nieruchomości,
- 3) wynajmuje i wdzierżawia nieruchomości,
- 4) obciąża nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 6. Podstawę gospodarowania stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz wydane decyzje lokalizacyjne.

Rozdział 3. Sprzedaż

§ 7. Nieruchomości oraz udziały w częściach wspólnych nieruchomości mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej zgodnie z ustawą, z uwzględnieniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

§ 8. Nieruchomości stanowiące niezabudowane fragmenty terenów przylegających do działek prywatnych właścicieli lub wieczystych użytkowników, mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym, dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

§ 9. Wolne nieruchomości jeżeli są zbędne i nie służą działalności gminy, przeznacza się do sprzedaży w drodze przetargu.

§ 10. Nieruchomości będące w użytkowaniu wieczystym mogą być sprzedane w drodze bezprzetargowej wyłącznie użytkownikom wieczystym.

§ 11. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne i budynki jednorodzinne zajęte przez najemców, udzielając im pierwszeństwa w nabyciu.

§ 12. Przeznacza się do sprzedaży lokale, udzielając pierwszeństwa w nabyciu ich najemcom i dzierżawcom.

§ 13. Nie podlegają sprzedaży:

- 1) lokale w budynkach pełniących funkcje oświatowe i sportowe,
- 2) inne nieruchomości, w przypadkach uzasadnionych potrzebami gminy.

§ 14. Wyodrębnienie własności lokali następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r., Nr 80 poz. 903 ze zmianami).

§ 15. Wartość sprzedawanych nieruchomości określać należy zgodnie z art. 67 ustawy.

Rozdział 4. Zamiana nieruchomości

§ 16. W przypadkach podyktowanych interesem gminy nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

Rozdział 5. Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 17. 1. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości które nie zostały przeznaczone do sprzedaży i aktualnie nie są zagospodarowane przez gminę, na okres do lat 10.

§ 18. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów, z zastrzeżeniem § 19.

§ 19. Zobowiązuje się Burmistrza do ustalania dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu, gdy w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub najmu (zgodnie z art. 35 ustawy) wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem.

§ 20. Wyłącza się z przetargowego trybu zawieranie umów dzierżawy na grunty, które zostały zabudowane przez dzierżawców lub ich poprzedników pawilonami handlowymi. Umowy dzierżawy w tym przypadku zawierane są na czas nieokreślony, na podstawie przedłożonych pozwoleń na budowę lub innych dokumentów potwierdzających faktyczną zabudowę.

§ 21. Upoważnia się Burmistrza do ustalania wysokości czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu.

§ 22. Wyraża się zgodę w przypadku wynajmu lub dzierżawy lokali na ewentualne rozliczenie czynszu, poprzez zaliczenie na jego poczet poniesionych przez najemców lub dzierżawców koniecznych nakładów ciążących na właściciela, przy czym szczegółowy zakres prac i rozliczeń ustalony zostanie w odrębnym porozumieniu zawartym pomiędzy stronami.

Rozdział 6. Obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 23. Obciążanie ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości stanowiących własność Gminy może w szczególności polegać na:

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

§ 24. Nieruchomości gminne mogą być przedmiotem ustanowienia służebności na rzecz przedsiębiorców pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 25. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia prawa użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony lub z tytułu ustanowienia służebności ustala

się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż w operacie.

§ 26. Umowne ustanowienie służebności następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jednolity: Dz. U. z 2014r., poz. 121 ze zmianami).

§ 27. Nieruchomości gminne mogą być obciążone hipoteką w celu zabezpieczenia wierzytelności.

Rozdział 7. Postanowienia końcowe

§ 28. Zobowiązuje się Burmistrza do składania na sesjach Rady sprawozdań w zakresie obrotu nieruchomościami.

§ 29. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 30. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr Uchwała Nr XVI/137/2008 Rady Miejskiej W Rakoniewicach z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminny Rakoniewice.
- 2) Uchwała Nr XLVI/336/2014 Rady Miejskiej W Rakoniewicach z dnia 28 października 2014 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XVI/137/2008 Rady Miejskiej w Rakoniewicach z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Rakoniewice

§ 31. Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Uzasadnienie do UCHWAŁY NR/...../2015 RADY MIEJSKIEJ W RAKONIEWICACH z dnia 2015 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminny Rakoniewice

Zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości Rady należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawie określenia zasad zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.