

**UCHWAŁA NR XXII/149/13
RADY MIEJSKIEJ W SZEPIETOWIE**

z dnia 10 maja 2013 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich
wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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 (Dz. U. z. 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567) w związku z art.11, art. 13, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1 i 2, art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323; z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz.673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz.789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz..1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337; z 2012 r. poz. 908, poz. 1256, poz. 951, poz. 1529, poz. 1429) uchwała się, co następuje:

§ 1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie Miejskiej rocznych informacji z realizacji niniejszej uchwały.

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

Przewodniczący Rady

Witold Moczydłowski

Zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

Rozdział 1

Przepisy ogólne.

§ 1. 1. Zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych i wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata stanowiących własność gminy Szepietowo określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz niniejsza uchwała.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę miejsko - wiejską Szepietowo;
- 2) Radzie Miejskiej - należy przez to rozumieć - Radę Miejską w Szepietowie;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Szepietowa;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność gminy należy do Burmistrza, który:

1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno prawnego;

2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego obowiązku przeprowadzenia przetargu;

3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym;

4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.

§ 3. 1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami gminy stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Burmistrz dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży;
 - 2) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
 - 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zmiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej;
 - 4) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich;
 - 5) zawierać inne umowy przewidziane prawem.
3. Zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:
- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;

2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;

3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;

4) nieodpłatne obciążanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;

5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

Rozdział 2

Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 4. 1. Burmistrz może nabywać nieruchomości gruntowe do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, potrzeby zabudowy i rozwoju gminy, a także obowiązek wykonania zadań publicznych.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Burmistrz może:

1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego;

2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego.

3. Czynności wymienione w ust. 2 niniejszej uchwały wykonuje Burmistrz wydając w tych sprawach stosowne zarządzenia po zasięgnięciu opinii merytorycznej Komisji Rady Miejskiej i tylko w ramach środków przewidzianych na te cele, które są wymienione w uchwale budżetowej.

Rozdział 3

Sprzedaż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste.

§ 5. 1. Nieruchomości gruntowe przekazywane są osobom prawnym i fizycznym na własność w drodze sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

2. Burmistrz przeznacza nieruchomości gruntowe do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

3. Czynności wymienione w ust. 2 wykonuje Burmistrz, wydając w tych sprawach stosowne zarządzenia po zasięgnięciu opinii merytorycznej Komisji Rady Miejskiej tylko w ramach przewidzianych dochodów ujętych w uchwale budżetowej.

4. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą.

Rozdział 4

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 6. Burmistrz może oddawać nieruchomości gruntowe osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych. na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 5

Przekazywanie nieruchomości jednostkom gminnym nie posiadającym osobowości prawnej

§ 7. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być przez Burmistrza przekazywane jednostkom organizacyjnym gminy nie posiadającym osobowości prawnej w trwałe zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 8. W przypadku przekazywania nieruchomości gminnej jednostce organizacyjnej gminy nie posiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa.