

UCHWAŁA NR.....
RADY MIASTA RADYMNA
z dnia

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu
Gminy Miejskiej Radymno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust.1 i ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2020.713 z późn. zm.), w związku z art. 13 ust. 1, art. 14, art. 37 ust. 3 i ust. 4 z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U.2020.1990).

Rada Miasta Radymna uchwala, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§1.1. Uchwała niniejsza określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wchodząca w skład zasobu Miasta Radymna.

2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu przez Miasto Radymno od osób prawnych i fizycznych prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz praw rzeczowych na nieruchomościach.

3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Radymna określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do gospodarowania nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Miasta Radymna.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Mieście – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Radymno;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miasta Radymna;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Radymna;
- 4) jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć jednostkę organizacyjną Miasta Radymna;
- 5) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości gruntowe, nieruchomości lokalowe i budynki, wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Rozdział 2.
Nabywanie Nieruchomości

§3.1. Nabywanie nieruchomości na rzecz Miasta dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesem Miasta, w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych;
- 3) potrzebę tworzenia gminnego zasobu nieruchomości niezbędnego na cele publiczne;
- 4) postanowienia przepisów szczególnych;

- 5) potrzeby rozwoju Miasta.
2. Nabycie nieruchomości na rzecz Miasta następuje w drodze:
 - 1) zakupu nieruchomości;
 - 2) nieodpłatnego przekazania decyzją administracyjną;
 - 3) przyjęcia darowizny, zamiany, spadku lub zapisu;
 - 4) wywłaszczenia na rzecz Miasta;
 - 5) innych form prawnych przewidzianych prawem.
3. O nabyciu nieruchomości decyduje Rada w drodze uchwały, z zastrzeżeniem ust. 5.
4. Nabycie nieruchomości może nastąpić, gdy na ten cel zabezpieczone są środki finansowe w budżecie Miasta i do ich wysokości.
5. Zgody Rady wyrażonej w formie uchwały wymaga nabycie nieruchomości, której wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w formie operatu szacunkowego przekracza kwotę 50 000 złotych.
6. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w wyniku negocjacji ze zbywcą, jednak nie wyższej niż wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, chyba że za nabyciem za wyższą cenę przemawiają szczególne okoliczności.
7. Uzgodnienie ceny i spisanie protokołu w sprawie nabycia nieruchomości stanowi podstawę do zawarcia umowy w formie aktu notarialnego.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§4.1. Nieruchomości stanowiące własność Miasta mogą być zbywane lub oddawane w użytkowanie wieczyste, jeżeli jest to ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nieruchomości te nie są niezbędne dla realizacji zadań własnych Miasta bądź innych zadań publicznych.

2. Wyraża się zgodę na zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste, w drodze bezprzetargowej nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub nieruchomości przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej, albo innych celów publicznych, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi.

3. W przypadku zbycia nieruchomości w formie darowizny, wymagana jest każdorazowo zgoda Rady wyrażona w formie uchwały.

§ 5. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się na potrzeby realizacji zadań własnych Miasta.

2. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości na cele , o których mowa w ust.1.

3. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

Rozdział 4. Najem i dzierżawa nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości

§6.1. Burmistrz Miasta Radymna wynajmuje i wdzierżawia nieruchomości wchodzące w skład zasobu Miasta.

2. Oddanie nieruchomości gruntowych w dzierżawę oraz nieruchomości lokalowych w najem może nastąpić wyłącznie wówczas, gdy nie jest ona niezbędna do realizacji zadań Miasta i nie została przeznaczona do zbycia.

3. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości, na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

4. Burmistrz wydzierżawia i wynajmuje nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem §7.

5. O oddaniu nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat decyduje Burmistrz.

§7. Burmistrz może odstąpić od obowiązku przetargowego zawarcia umów dzierżawy lub najmu jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem następuje na rzecz:

- 1) samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 2) jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 3) jednostki organizacyjnej administracji rządowej na realizację zadań publicznych;
- 4) osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy najmu lub dzierżawy przez okres co najmniej 3 lat;
- 5) osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową, turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową;
- 6) kościołów i związków wyznaniowych na cele działalności sakralnej;
- 7) współmałżonka, zstępnych lub wstępnych w wypadku śmierci, przejścia na emeryturę lub rentę dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy, o ile osoba ta przejmie wszelkie prawa i obowiązki dotychczasowej strony stosunku prawnego oraz będzie kontynuowała działalność prowadzoną dotychczas na nieruchomości;
- 8) osoby, od której nabyto daną nieruchomość, do czasu jej docelowego zagospodarowania;
- 9) organizacji pożytku publicznego na cele działalności pożytku publicznego;
- 10) klubów i stowarzyszeń sportowych;
- 11) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste lub w dzierżawę wnioskodawcy;
- 12) w celu umieszczenia reklamy;
- 13) na prowadzenie działalności rozrywkowo – widowiskowej: koncerty, występy, wesole miasteczka, parki rozrywki, cyrki, lunaparki;
- 14) w celu rozstawienia namiotów i rozłożenia stoisk na imprezy okolicznościowe;
- 15) na rzecz osoby, która wybudowała na gruncie Miasta stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub na rzecz następcy prawnego tej osoby.

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości

§8.1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążenie nieruchomości w szczególności może polegać na:

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

3. Nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania lub służebnością może nastąpić wyłącznie na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

4. Miasto może obciążyć nieruchomość hipoteką zabezpieczającą wierzytelności zaciągnięte przez gminne osoby prawne, gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej na cele związane z rozbudową infrastruktury Miasta lub na inne cele publiczne.

Rozdział 6.
Postanowienia końcowe

§9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Radymna.

§10. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc Uchwała Nr 170/XXI/2008 Rady Miejskiej w Radymnie z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości gminnych na kolejny okres do lat trzech.

§11. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14-stu dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Uzasadnienie

Obecnie zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Radymno reguluje obowiązująca Uchwała Nr 170/XXI/2008 Rady Miejskiej w Radymnie z dnia 30 grudnia 2008 roku w sprawie zasad wydzierżawiania i najmu nieruchomości gminnych na kolejny okres do lat trzech.

W związku z wprowadzonymi zmianami w przepisach prawa w zakresie gospodarowania nieruchomościami zachodzi konieczność dostosowania się do dyspozycji w nich zawartych. Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym wskazuje, że do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych Miasta dotyczących zasad 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. Katalog zadań związanych z gospodarowaniem gminnym, zasobem nieruchomości określają przepisy art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 65 z późn. zm.).

W projekcie uchwały zostały zawarte zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Radymno, z uwzględnieniem trybu postępowania przy nabywaniu nieruchomości, zbywaniu nieruchomości, zamianie, obciążaniu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.