

**UCHWAŁA NR XXXVI/354/17
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 19 czerwca 2017 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446; zm. Dz. U. z 2016 r. poz. 1579 i 1948; Dz. U. z 2017 poz. 730),

uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Międzyrzecz w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także zasady zawierania przez strony, po upływie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Międzyrzecz,
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Międzyrzeczu,
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Międzyrzecza.

§ 3. 1. Burmistrz zobowiązany jest gospodarować nieruchomościami Gminy w sposób racjonalny i zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Wstępną decyzję o nabyciu, o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi albo wydzierżawienia lub wynajęcia, Burmistrz podejmuje po zapoznaniu się z informacją o nieruchomości i oceną celowości transakcji. Wstępna decyzja upoważnia do wykonania czynności przygotowujących nieruchomość do obrotu.

3. O przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, obciążenia, wydzierżawienia lub wynajęcia Burmistrz decyduje zarządzeniem, po uzyskaniu zgody Rady, jeżeli jest wymagana przepisami ustawy lub uchwały i podaje do publicznej wiadomości wykaz określony w art. 35 ustawy.

§ 4. Zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale wymaga:

- 1) nabycie w drodze darowizny albo nieodpłatnego przekazania nieruchomości na podstawie art. 902¹ Kodeksu cywilnego, bądź na podstawie innych ustaw,
- 2) nabycie nieruchomości w drodze kupna za cenę przekraczającą 500.000,00 złotych,
- 3) nabycie nieruchomości w drodze zamiany, jeżeli wartość którejkolwiek z zamienianych nieruchomości przekracza 100.000,00 zł
- 4) wnoszenie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek,
- 5) darowanie nieruchomości,
- 6) przeznaczenie nieruchomości do zbycia, z wyjątkiem nieruchomości:
 - a) zabudowanych lub przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli ich wartość nie przekracza 500.000,00 zł,
 - b) zbywanych osobom, którym przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu,
 - c) zbywanych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli powierzchnia zbywanej na ten cel nieruchomości nie przekracza 300 m²,
 - d) sprzedawanych użytkownikowi wieczystemu,
 - e) stanowiących lokale mieszkalne.

Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości

§ 5. 1. Nieruchomości nabywa się do gminnego zasobu nieruchomości, jeżeli są one niezbędne do realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.) bądź innych ustawach albo na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w wyniku:

- 1) kupna po rokowaniach Burmistrza ze sprzedawcą,
- 2) kupna w przetargu organizowanym przez sprzedawcę,
- 3) licytacji komorniczej,
- 4) zamiany nieruchomości,
- 5) skorzystania z prawa pierwokupu lub odkupu,
- 6) przyjęcia darowizny bądź nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy.

3. Z przysługującego Gminie prawa pierwokupu korzysta się, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna do realizacji celów określonych w ust. 1.

4. Nabycie przez Gminę nieruchomości lub jej części w rokowaniach za cenę przekraczającą wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, wymaga zgody Rady.

5. W toku postępowania związanego z nabyciem nieruchomości Burmistrz z budżetu Gminy może pokrywać koszty:

- 1) wyceny nieruchomości,
- 2) wykonania dokumentacji geodezyjnej,
- 3) zawarcia aktów notarialnych nabycia nieruchomości.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§ 6. Nieruchomości z gminnego zasobu mogą być zbywane, jeżeli zbywana nieruchomość jest zbędna do realizacji celów wymienionych w § 5 ust. 1, a jej zbycie będzie zgodne z zasadami prawidłowej gospodarki gminnym zasobem nieruchomości.

§ 7. 1. Decyzję o przeznaczeniu do zbycia nieruchomości lub jej części na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, Burmistrz podejmuje po zapoznaniu się z dokonanymi w sprawie ustaleniami, w tym opinią służb architektoniczno-budowlanych dotyczącą możliwości jej zagospodarowania jako odrębnej nieruchomości.

2. Zbycie nieruchomości lub jej części na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, następuje:

- 1) przez sprzedaż, jeżeli nabywca jest właścicielem nieruchomości przyległej,
- 2) przez oddanie w użytkowanie wieczyste, jeżeli nabywca nieruchomości jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej.

§ 8. 1. Decydując o przeznaczeniu lokalu mieszkalnego do sprzedaży, Burmistrz uwzględnia postanowienia Wieloletniego Programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyrzecz.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne wyłączone ze sprzedaży w Wieloletnim Programie gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy Międzyrzecz.

Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości

§ 9. Obciążanie nieruchomości i praw może nastąpić przez ustanowienie prawa użytkowania, służebności lub hipoteki.

§ 10. 1. Burmistrz może przeznaczyć do obciążenia nieruchomości Gminy prawem użytkowania w trybie przetargowym, na okres dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat.

2. Ustanawiając prawo użytkowania Burmistrz zobowiązany jest ustalić:

- 1) odpłatność za użytkowanie w wysokości nie niższej niż wartość tego prawa, chyba że przepisy dopuszczają możliwość nieodpłatnego ustanowienia tego prawa,
- 2) szczegółowy zakres oraz sposób korzystania przez użytkownika z nieruchomości Gminy.

§ 11. Umowne ustanowienie służebności gruntowych oraz osobistych obciążających nieruchomość gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459) oraz poniższych zasad:

- 1) ustalone zostanie wynagrodzenie za służebność w wysokości nie niższej niż wartość tego prawa, z zastrzeżeniem pkt 4,
- 2) uwzględniając potrzeby nieruchomości władnącej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości władnącej, ustanowiona służebność winna zapewnić możliwość zagospodarowania nieruchomości obciążonej;
- 3) budowa oraz utrzymanie urządzeń służących wykonywaniu służebności obciążać będzie właściciela nieruchomości władnącej,
- 4) ustanowienie służebności gruntowej przechodu i przejazdu na wewnętrznej drodze Gminy następuje nieodpłatnie.

§ 12. Umowne ustanowienie służebności przesyłu obciążających nieruchomość gminną następuje z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 459) oraz za wynagrodzeniem w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym.

§ 13. Obciążenie nieruchomości gminnej hipoteką w celu zabezpieczenia wierzytelności przysługującej od dłużnika niebędącego Gminą, wymaga zgody Rady.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości

§ 14. Burmistrz może przeznaczyć do wydzierżawienia lub wynajęcia nieruchomości gminne w trybie przetargowym, na okres dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat.

§ 15. Burmistrz może przeznaczyć do wydzierżawienia lub wynajęcia na czas określony do 3 lat, nieruchomości gminne, gdy po umowie zawartej z tym samym dzierżawcą lub najemcą zawierana jest umowa na tę samą nieruchomość, jeżeli jest ona udostępniana:

- 1) na cele ogródków przydomowych, a powierzchnia dzierżawy nie przekracza 200 m²,
- 2) na rzecz osoby, która za zgodą właściciela, wybudowała na gruncie Gminy obiekt budowlany, lub na rzecz jej następcy prawnego,
- 3) w celu utrzymywania na nich już istniejących: reklam, szyldów i tablic ogłoszeniowych,
- 4) jako garaż lub grunt pod garaż,
- 5) jako szopa, komórka lub temu podobny obiekt, jeżeli jego powierzchnia użytkowa nie przekracza 50 m²,
- 6) na cele rolne (pod uprawy jednoroczne).

§ 16. Uchwała nie ma zastosowania do umów najmu lokali mieszkalnych i pomieszczeń tymczasowych.

Rozdział 6.

Przepisy przejściowe i końcowe

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 18. Traci moc uchwała Nr XIII/129/04 Rady Miejskiej w Międzyrzeczu z dnia 24 lutego 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urzęd. Województwa Lubuskiego z 2009 r., Nr 41, poz. 594).

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Maria Kijak