

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

z dnia 2014 r.

**w sprawie określenie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu
na okres dłuższy niż trzy lata**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 594 z późn. zm./, art. 92 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym /tekst jednolity Dz. U. z 2013 r. poz. 595 z późn. zm./ na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miejska w Dąbrowie Górniczej
uchwała:**

§ 1. Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 2. Wyrazić zgodę Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza na gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Dąbrowa Górnicza, według zasad określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, stanowiącym integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Dąbrowa Górnicza.

§ 4. Uchyla się Uchwałę nr IX/115/07 Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej z dnia 23 kwietnia 2007 roku w sprawie: określenie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz.U. Woj. Śl. z 2007r. nr 97 poz. 1963 z późn.zm.).

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dąbrowie Górniczej

Agnieszka Pasternak

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Dąbrowie Górniczej
z dnia.....2014 r.

Zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć jest mowa o:

1. Nieruchomości-oznacza nieruchomość w rozumieniu art.46§ 1 ustawy z dnia 23 lutego 1964r.-kodeks cywilny (tekst jednolity Dz.U. z 2014r. nr 121).

2. Nabyciu, zbyciu, obciążaniu, dzierżawie, najmie nieruchomości-należy przez to odpowiednio rozumieć nabycie, zbycie, obciążanie, dzierżawę, najem prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i udziałów w prawie użytkowania wieczystego oraz oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

3. Ustawie-należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn.zm./.

4. Mieście-należy przez to rozumieć Gminę Dąbrowa Górnicza.

5. Prezydencie-należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza.

6. Radzie Miejskiej-należy przez to rozumieć Radę Miasta Dąbrowy Górniczej.

7. Zasobie-oznacza gminny zasób nieruchomości i powiatowy zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy.

§ 2. Gospodarka nieruchomościami prowadzona jest w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta.

**Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości**

§ 3. Poza przypadkami, gdy przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, nabycie nieruchomości następuje do zasobu, w szczególności do realizacji celów publicznych oraz realizacji zadań własnych Miasta.

§ 4. 1. Prezydent jest uprawniony do nabywania nieruchomości na podstawie:

- a) umowy sprzedaży prawa własności albo prawa użytkowania wieczystego,
- b) oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu,
- c) oświadczenia o wykonaniu prawa odkupu,
- d) umowy darowizny,
- e) umowy zamiany,
- f) umowy zniesienia współwłasności,
- g) wystąpienia do Wojewody Śląskiego o przekazanie mienia ogólnonarodowego niezbędnego dla realizacji zadań statutowych Miasta.

2. Poza przypadkami wymienionymi w ust.1 nabycie nieruchomości wymaga zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 5. Prezydent jest uprawniony do zbywania nieruchomości wchodzących w skład zasobu, z zastrzeżeniem § 6 i § 7.

§ 6. Zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

1. wnoszenie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości:

- jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek,
- w celu wyposażenia do nowo tworzonej komunalnej osoby prawnej,
- do majątku tworzonej fundacji,

2. zbywanie nieruchomości osobom fizycznym i osobom prawnym, 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 cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,

3. zbywanie nieruchomości stowarzyszeniom ogrodowym w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe,

4. zbywanie nieruchomości kościołom i innym związkom wyznaniowym w rozumieniu ustawy z dnia 17 maja 1989r. o gwarancjach wolności sumienia i wyznania, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,

5. zbywanie nieruchomości jeżeli jest sprzedawana partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust.1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym, jeżeli sprzedaż stanowi wniesienie wkładu własnego podmiotu publicznego, a wybór partnera nastąpił w trybie przewidzianym w art. 4 ust.1 lub 2 powołanej ustawy,

6. zbywanie nieruchomości jeżeli jest zbywana na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona.

§ 7. Prezydent jest uprawniony do oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, bez zgody Rady Miejskiej, gdy:

- a) ustawa albo przepisy szczególne przewidują obowiązek oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- b) na uzasadniony wniosek nabywcy.

Rozdział 4.

Pozostałe formy gospodarowania

§ 8. Prezydent jest uprawniony do oddawania nieruchomości stanowiących zasób w najem albo dzierżawę na czas nieoznaczony lub czas oznaczony powyżej 3 lat.

§ 9. 1. Prezydent jest uprawniony do obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu:

- a) służebnością gruntową,
- b) służebnością przesyłu,
- c) prawem użytkowania.

2. Poza przypadkami wymienionymi w ust.1 obciążenie nieruchomości wymaga zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą.

UZASADNIENIE
do projektu uchwały Rady Miejskiej

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Artykuł 18 ust.1 i 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu.

Powołana przy pkt 9 litera a daje możliwość określenia przez radę gminy zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata w oparciu, o które Prezydent Miasta będzie mógł tych czynności dokonywać.

Zaproponowane Państwu zasady mają na celu usprawnienie gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi.

Ich zakres wynika z dotychczasowego doświadczenia. Niewątpliwie należy do nich możliwość złożenia oświadczenia o wykonaniu prawa pierwokupu. Ustawodawca wyznaczył w tym zakresie miesięczny termin jego wykonania od daty otrzymania umowy notarialnej. Niejednokrotnie, ze względu na terminy sesji rady pomimo ważkiego interesu Miasta lub społeczności lokalnej, nie mógł być wykonany.

Nabywanie nieruchomości następować będzie do zasobu nieruchomości w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta dla realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta do kwot ustalonych w uchwale budżetowej.

Ustalenie zasad zbycia, najmu, dzierżawy nieruchomości pozwoli przyspieszyć długą procedurę przetargową narzuconą przez ustawę o gospodarce nieruchomościami, a tym samym możliwość realizacji dochodów ze sprzedaży nieruchomości wynikających z uchwały budżetowej.

Zaproponowano również w uchwale możliwość obciążania nieruchomości następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi: służebnością gruntową, służebnością przesyłu oraz prawem użytkowania. Pozwolą one na korzystanie w formach prawem przewidzianych z nieruchomości komunalnych na potrzeby związane z dostępem do drogi publicznej oraz przebiegiem urządzeń przesyłowych.

Proponowana treść nowej uchwały podyktowana została ukształtowanym orzecznictwem w zakresie wzajemnych kompetencji organów uchwałodawczych i wykonawczych gminy.

Przedstawiając powyższe właściwym jest podjęcie niniejszej uchwały.

I Zastępca Prezydenta Miasta

Henryk Zaguła