

UCHWAŁA Nr XVIII/137/2008
Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim
z dnia 29 października 2008 roku

w sprawie: *zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bytom Odrzański.*

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)

uchwala się, co następuje:

Rozdział I
Przepisy ogólne

- § 1. 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.
2. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział II
Nabywanie nieruchomości

- § 2. 1. Upoważnia się Burmistrza do samodzielnego nabywania praw do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze odpłatnego i nieodpłatnego nabycia, zamiany, darowizny, zrzeczenia, wykupu prawa użytkowania wieczystego gruntów na własność, komunalizacji, scalenia i podziałów nieruchomości, prawa pierwokupu w związku z:
- 1) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości;
 - 2) koniecznością realizacji zadań własnych;
 - 3) realizacją celu publicznego;
 - 4) realizacją planowanych inwestycji
2. Warunki nabycia nieruchomości do zasobu ustala Burmistrz w drodze rokowań, z tym że cena nabycia nie może przekraczać wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego uprawnionego do szacowania nieruchomości. W przypadku gdy ustalona cena nabycia przewyższa wartość określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, do nabycia nieruchomości wymagana jest zgoda Rady Miejskiej.
3. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.
4. Burmistrz decyduje o nabyciu przez gminę prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego gruntu w drodze darowizny oraz o przyjęciu lub odrzuceniu spadku lub zapisu o ile przepisy nie stanowią inaczej.

Rozdział III
Sprzedaż, zamiana, oddawanie w użytkowanie wieczyste

- § 3. 1. Burmistrz samodzielnie dokonuje czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym gminy, w szczególności do: sprzedaży, zamiany, zrzeczenia, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenia jako wkład niepieniężny (aport) do spółek.

2. Zgody Rady Miejskiej, wyrażonej odrębną uchwałą, wymagają czynności prawne z zakresu gospodarki nieruchomościami polegające na:

- 1) dokonaniu darowizny nieruchomości;
- 2) sprzedaży nieruchomości stanowiących przedmiot własności gminy Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości;
- 3) oddania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty;
- 4) zamianie nieruchomości między gminą a Skarbem Państwa bądź między gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości;
- 5) zamianie własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność, a także zamianie praw użytkowania wieczystego dokonywanej między gminą a Skarbem Państwa oraz między gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

2. Rada Miejska zwalnia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe, i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową. Zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości występuje więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.

3. Rada Miejska zwalnia z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowane, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej, co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

Rozdział IV **Sprzedaż lokali mieszkalnych**

§ 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu związanej z własnością tego lokalu następuje na wniosek najemcy lokalu albo z inicjatywy gminy.

§ 5. Ze sprzedaży wyłącza się budynki i lokale:

1. Gdy najemca zalega z zapłatą należności z tytułu najmu lokalu;
2. Co do których przewidywana jest zmiana ich dotychczasowej funkcji lub przeznaczenia wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
3. Socjalne.

§ 6. Do sprzedawanych przez gminę lokali mieszkalnych na rzecz dotychczasowych najemców, Rada Miejska wyrazi każdorazowo zgodę na udzielenie przez Burmistrza bonifikaty od ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zm.).

Rozdział V **Wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie nieruchomości**

§ 7. 1. Rada Miejska wyraża zgodę na wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości wchodzących w skład zasobu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

2. Rada Miejska wyraża zgodę na wydierżawianie, wynajmowanie i użyczanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Rada Miejska wyraża zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku:
 - 1) użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego;
 - 2) użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz samorządowych osób prawnych i samorządowych jednostek organizacyjnych;
 - 3) użytkowania, najmu lub dzierżawy na rzecz osób fizycznych i prawnych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
 - 4) poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
 - 5) osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na podstawie zezwolenia na budowę na gruncie gminy stały obiekt budowlany związany z gruntem;
4. W przypadku zbiegu uprawnień dwóch lub więcej osób do bezprzetargowego dzierżawienia nieruchomości, dzierżawcę należy wyłonić w drodze postępowania przetargowego.

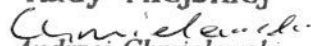
Rozdział VI

Przepisy końcowe

§ 8. Traci moc uchwała Nr XXX/196/98 Rady Miejskiej w Bytomiu Odrzańskim z dnia 03 kwietnia 1998 roku w sprawie *określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bytom Odrzański* ze zmianami.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Bytomia Odrzańskiego.

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

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

Andrzej Chmielewski