

Projekt

z dnia 20 września 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PSZOWIE**

z dnia 2019 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a), art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz.U. z 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 poz. 2204 ze zm.)

**RADA MIEJSKA w Pszowie
uchwała:**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Zasady, o których mowa w § 1, stosuje się do: nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości, w tym do samodzielnego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu stanowiących odrębne nieruchomości, a także do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub udziału w tym prawie.

§ 3. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Pszowie;
- 2) Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Pszów;
- 3) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pszów;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz.2204 ze zm.).

§ 4. Nabywając odpłatnie lub zbywając nieruchomość, także w drodze zamiany, Burmistrz obowiązany jest uwzględnić przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo cel publiczny lub zadania własne gminy, do realizacji których nieruchomość jest niezbędna.

**Rozdział 2.
Nabywanie i zamiana nieruchomości**

§ 5. Burmistrz może bez zgody Rady:

- 1) nabywać w drodze darowizny lub nieodpłatnego przekazania nieruchomości nieobciążone hipoteką;
- 2) nabywać odpłatnie nieruchomości, jeżeli ustalona cena nieruchomości nie przekracza kwoty 100.000,00 złotych.

§ 6. Dokonanie zamiany nieruchomości nie wymaga zgody Rady, jeżeli wartość każdej z zamienianych nieruchomości nie przekracza kwoty 100.000,00 złotych.

§ 7. Wyraża się zgodę Burmistrzowi na występowanie do Wojewody Śląskiego z wnioskami o komunalizację nieruchomości w trybie art. 5 ust. 4 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz.U. z 1990 r., nr 32, poz.191 ze zm.).

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 8. Burmistrz może sprzedawać nieruchomości stanowiące własność Miasta Pszów w drodze przetargu bez zgody Rady, jeżeli ustalona cena wywoławcza netto zbywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 200.000,00 złotych.

§ 9. Burmistrz może zbywać nieruchomości bez zgody Rady również w przypadkach, gdy:

- 1) stroną umowy jest Skarb Państwa lub inna jednostka samorządu terytorialnego, a sprzedaż następuje za cenę ustaloną w wysokości co najmniej równej jej wartości lub zbycie następuje w drodze zamiany z obowiązkiem dokonania dopłaty w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości, niezależnie od wysokości dopłaty i wartości zamienianych nieruchomości;
- 2) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego, a cena nieruchomości jaka ma być uiszczona gminie nie przekracza kwoty 150.000,00 złotych;
- 3) nabywcą jest właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości przyległej, a cena nieruchomości jaka ma być uiszczona gminie nie przekracza kwoty 30.000,00 złotych;
- 4) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli za cenę ustaloną w wysokości co najmniej równej jej wartości.

§ 10. Burmistrz może bez zgody Rady przyznać nieruchomość zamienną w ramach odszkodowania za nieruchomość, która w wyniku dokonanego podziału wydzielona została pod drogę publiczną i z mocy prawa przeszła na własność gminy.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 11. Burmistrz może bez zgody Rady obciążać odpłatnie nieruchomości służebnościami gruntowymi (w tym także służebnościami drogowymi), uwzględniając potrzeby nieruchomości władnącej wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo dotychczasowego lub planowanego sposobu korzystania z nieruchomości władnącej.

§ 12. Burmistrz może bez zgody Rady obciążać odpłatnie nieruchomości służebnościami przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, jeżeli są one konieczne dla właściwego korzystania przez przedsiębiorcę z urządzeń infrastruktury technicznej, które zamierza wybudować lub które już stanowią jego własność.

§ 13. Obciążanie nieruchomości, o którym mowa w §11 i §12 nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości

§ 14. Burmistrz może bez zgody Rady wydzierżawiać lub wynajmować:

- 1) nieruchomość w drodze przetargu na czas oznaczony nie dłuższy niż 15 lat;
- 2) nieruchomość na czas oznaczony do 3 lat w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, 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.

Zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy.

Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, a w szczególności:

- 1) zasady nabywania i zbywania nieruchomości,
- 2) zasady wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 3) zasady obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Przepisy uchwały upoważniają Burmistrza Miasta Pszów do dokonywania samodzielnie, bez konieczności każdorazowego uzyskiwania zgody Rady Miejskiej w Pszowie, czynności prawnych polegających na nabywaniu, zbywaniu i obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Miasta Pszów w ramach kwot i zasad określonych niniejszą uchwałą.

Mając powyższe na uwadze oraz ustawowe kompetencje Rady Miejskiej - podjęcie wyżej wymienionej uchwały uważa się za zasadne.