

Projekt

z dnia 21 czerwca 2021 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXI/ /2021
RADY MIEJSKIEJ BORKU WLKP.**

z dnia 24 czerwca 2021 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 z późn. zm.) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1 i art. 37 ust. 1 i ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.) Rada Miejska Borku Wlkp. uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami tworzącymi zasób nieruchomości Gminy Borek Wielkopolski.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gospodarowaniu nieruchomościami - należy przez to rozumieć w szczególności nabywanie, zbywanie, zamianę, obciążanie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, a także udziału w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego, oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę oraz najem,
- 2) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Borek Wlkp.,
- 3) Radzie Miejskiej - należy przez to rozumieć Radę Miejską Borku Wlkp.,
- 4) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Borku Wlkp.,
- 5) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Podstawą gospodarowania nieruchomościami są miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy lub decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

§ 4. Postanowień niniejszej uchwały nie stosuje się do lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 5. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Borek Wlkp. gospodaruje Burmistrz Borku Wlkp. w oparciu o przepisy ustawy oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości**

§ 6. 1. Burmistrz może nabywać nieruchomości na drodze cywilnoprawnej bez konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej na ich nabycie:

- 1) w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości,
- 2) na cele publiczne,
- 3) przeznaczonych w planach miejscowych zagospodarowania przestrzennego Gminy pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem infrastruktury technicznej i układów urbanistycznych,
- 4) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,

- 5) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy,
- 6) w następstwie wykonania pierwokupu,
- 7) w wyniku zamiany nieruchomości,
- 8) na inne cele związane z realizacją zadań własnych Gminy.

2. Na własność Gminy mogą być przejmowane nieruchomości na podstawie innych tytułów prawnych na mocy przepisów szczególnych.

§ 7. Zgoda Rady Miejskiej wymagana jest w przypadku:

- 1) nieodpłatnego przejęcia lub kupna nieruchomości od Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa,
- 2) jeżeli nabywana nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami.

Rozdział 3. Zasady zbywania nieruchomości

§ 8. Do sprzedaży przeznaczone są:

- 1) nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości, zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania gminy,
- 2) budynki zbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy,
- 3) lokale mieszkalne i użytkowe zbędne dla prawidłowego funkcjonowania gminy.

§ 9. Na zbycie, zamianę lub darowiznę nieruchomości wymagana jest odrębna zgoda Rady Miejskiej.

Rozdział 4. Zasady obciążania nieruchomości

§ 10. 1. Prawo własności, prawo użytkowania wieczystego, udział w prawie własności lub udział w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, tj. użytkowaniem, służebnością gruntową i hipoteką.

2. Burmistrz upoważniony jest do obciążania nieruchomości prawami, o których mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem ust. 3

3. Zgody Rady Miejskiej wymaga:

- 1) nieodpłatne obciążenie nieruchomości prawem użytkowania,
- 2) nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 3) obciążanie nieruchomości hipoteką.

Rozdział 5. Zasady wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości

§ 11. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę na czas dłuższy niż 3 lata lecz nie dłuższy niż 10 lat. Upoważnienie to dotyczy również zawierania po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 kolejnych umów z tym samym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lecz na czas nie dłuższy niż 10 lat.

§ 12. Zawieranie umów najmu i dzierżawy na czas określony dłuższy niż 10 lat oraz na czas nieokreślony wymaga zgody Rady Miejskiej.

§ 13. Burmistrz może odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas oznaczony powyżej 3 lat lub czas nieoznaczony w przypadku gdy dotyczy to:

- 1) nieruchomości przeznaczonych na cele rolnicze,
- 2) nieruchomości przeznaczonych na cele handlowe, usługowe, gastronomiczne, magazynowe, reklamowe, parkingowe, dróg dojazdowych, placów manewrowych,
- 3) poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części,

- 4) nieruchomości przeznaczonych na cele ogródków przydomowych oraz rekreacyjno -wypoczynkowe,
- 5) nieruchomości przeznaczonych na prowadzenie działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, leczniczej, sportowej lub turystycznej,
- 6) zabudowania nieruchomości przez dzierżawcę,
- 7) nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne.

§ 14. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie obowiązku przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości następuje na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy zawartej na okres 3 lat z zastrzeżeniem ustępu 2.

2. Ponowne zawarcie umowy dzierżawy lub najmu, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić jeżeli dzierżawca lub najemca spełni łącznie następujące warunki:

- 1) złoży pisemny wniosek przed wygaśnięciem umowy,
- 2) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodnie z postanowieniami umowy,
- 3) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy a w szczególności zobowiązań finansowych,
- 4) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, gdy wpłynął więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Borku Wlkp.

§ 16. Traci moc Uchwała nr XLIV/326/2010 Rady Miejskiej Borku Wlkp. z dnia 15 lipca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i użyczenia.

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

Przewodniczący
Rady Miejskiej Borku Wlkp.

Tomasz Pawlak

UZASADNIENIE

Podjęcie uchwały ma na celu aktualizację przepisów miejscowych w celu dostosowania do przepisów prawa krajowego wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r., poz 1990 z późn. zm.)