

Uchwała Nr 38/VIII/15
Rady Miejskiej w Szydłowcu
z dnia 30 kwietnia 2015 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szydłowiec.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 2, 3 i 4, art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.)

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1.

1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szydłowiec, w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy zamianie przez Gminę Szydłowiec własności, prawa użytkowania wieczystego oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach.

§ 2.

1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szydłowiec należy do Burmistrza Szydłowca, który:
 - 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
 - 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego obowiązku przeprowadzenia przetargu;
 - 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
 - 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne,
 - 5) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Szydłowiec.
2. W gospodarowaniu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szydłowiec obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami, z uwzględnieniem społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego.
3. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany

zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szydłowiec.

Rozdział 2

Zasady nabywania własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

§ 3.

1. Wyraża się zgodę Burmistrzowi Szydłowca na nabywanie do gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługującego tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szydłowiec, potrzeby zabudowy i rozwoju Miasta i Gminy, a także obowiązek wykonania zadań publicznych, w tym w szczególności, jeżeli nieruchomości są niezbędne dla celów publicznych Gminy Szydłowiec, a w szczególności:
 - 1) ich nabycie związane jest z zamierzonymi inwestycjami, koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, tworzeniem gminnych zasobów mieszkaniowych, uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę Szydłowiec,
 - 2) ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy Szydłowiec wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja wierzytelności jest nieskuteczna,
 - 3) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę Szydłowiec korzyści majątkowych;
 - 4) ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych,
 - 5) ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości,
 - 6) ich nabycie następuje w wyniku słusznych i prawnych roszczeń właścicieli nieruchomości określonych ustawami.
2. W zakresie określonym w ust. 1 pkt od 1 do 6 wyraża się zgodę Burmistrzowi Szydłowca na:
 - 1) zawieranie umów kupna i zamiany własności nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego,
 - 2) zawieranie umów dotyczących nieodpłatnego nabycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego,
 - 3) wykonywanie prawa pierwokupu wynikającego z przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.
3. Zgoda Rady wymagana jest w przypadku:
 - 1) odpłatnego nabycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, których cena przekracza 300 000, 00 zł,
 - 2) nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką.

Rozdział 3

Obciążanie nieruchomości

§ 4.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Szydłowiec mogą być przez Burmistrza Szydłowca obciążane służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich.

2. Burmistrz Szydłowca może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy Szydłowiec, gdy jest to niezbędne dla:
 - 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży,
 - 2) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.
3. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości Burmistrz Szydłowca może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność Gminy Szydłowiec, gdy jest to niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swojej nieruchomości, a obciążenie nieruchomości gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości gminnych oraz nieruchomości osób trzecich.

Rozdział 4

Sprzedaż nieruchomości, oddawanie ich w użytkowanie wieczyste oraz w trwały zarząd

§ 5.

1. Burmistrz Szydłowca dokonuje wyboru tytułu prawnego przekazywania nieruchomości i ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej tego przekazania, uwzględniając przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania Gminy i Miasta Szydłowca i w takim zakresie może:
 - 1) przenieść własność nieruchomości w drodze umowy sprzedaży,
 - 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
 - 3) dokonywać zamiany własności nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej,
 - 4) wносить własność nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego oraz inne prawa do nieruchomości w tym prawo użytkowania, jako wkład niepieniężny (aporty) do spółek handlowych, utworzonych przez Gminę Szydłowiec.
2. Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem:
 - 1) zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową; zwolnienia z obowiązku zbycia w przetargu nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości występuje więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.
3. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, może być rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy Szydłowiec z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.
 - 1) w razie rozłożenia zapłaty ceny sprzedaży na raty, wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 20 % ceny,
 - 2) rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
4. Ustalenie formy przetargu należy do Burmistrza Szydłowca.

Rozdział 5

Przekazywanie nieruchomości komunalnych jednostkom organizacyjnym Gminy Szydłowiec

§ 6.

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Szydłowiec mogą być przez Burmistrza Szydłowca przekazane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy, nieposiadającym osobowości prawnej.
2. W przypadku przekazania nieruchomości w trwały zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Burmistrz Szydłowca w drodze decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

Rozdział 6

Przekazywanie nieruchomości w użytkowanie, najem, dzierżawę

§ 7.

1. Burmistrz Szydłowca oddaje nieruchomości w użytkowanie, najem i dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargu z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wyraża się zgodę Burmistrzowi Szydłowca na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiącej własność Gminy, jeżeli oddanie w użytkowanie, najem lub dzierżawę następuje:
 - 1) na rzecz osoby, która była ostatnim użytkownikiem, najemcą lub dzierżawcą nieruchomości i nadal wyraża wolę jej dalszego użytkowania, najmu, dzierżawienia na dotychczasowy cel,
 - 2) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste lub użytkowanie, najem, dzierżawę, wnioskodawcy,
 - 3) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej a także organizacjom pożytku publicznego na cele działalności pożytku publicznego,
 - 4) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
 - 5) w celu umieszczenia reklamy,
 - 6) na prowadzenie działalności rozrywkowo – widowiskowej,
 - 7) na cele użyteczności infrastruktury publicznej,
 - 8) na rzecz jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
 - 9) na rzecz spółek, w których Gmina Szydłowiec posiada udział.
3. Udostępniając nieruchomość, Burmistrz Szydłowca obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Szydłowiec.

§ 8.

1. Stawki czynszu za użytkowanie, najem, dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy Szydłowiec lub będących we władaniu Gminy ustala Burmistrz Szydłowca w drodze zarządzenia.
2. W przetargowym trybie zawierania umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących własność Gminy Szydłowiec stawki czynszu określone zarządzeniem, o którym mowa w ust. 1 stanowią stawkę wywoławczą.

§ 9.

Traci moc uchwała Nr 142/XXV/2000 Rady Miejskiej w Szydłowcu z dnia 28 czerwca 2000 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych oraz wdzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 10.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szydłowca.

§ 11.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Marek Koniarczyk