

**Uchwała Nr VI/57/2011
Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach**

z dnia 23 lutego 2011 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Tarnowskie Góry oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania

Na podstawie art.18 ust.1 i 2 pkt. 9 lit a, art.40 ust.1 i ust.2 pkt 3 oraz art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późn. zm.) oraz art.11 ust.1, art.13 ust.1, art. 14 ust. 5, art. 37 ust. 4, art. 68 ust. 1 b ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta

Rada Miejska w Tarnowskie Górach

uchwala:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Tarnowskie Góry oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania w brzmieniu zawartym w niniejszej uchwale.

2. Zasady, o których mowa w ust. 1, mają zastosowanie do umów zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile przepisy odrębne nie stanowią inaczej, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Zasady, o których mowa w ust. 1, stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych postanowieniach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **Radzie** - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Tarnowskich Górach,
- 2) **Burmistrz** - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry,
- 3) **Gminie** - należy przez to rozumieć miasto Tarnowskie Góry,
- 4) **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.).

2. Waloryzacji wartości, cen i dopłat, o których mowa w niniejszej uchwale, dokonuje się w trybie przewidzianym w art. 5 ustawy.

§ 3. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami kierując się ich społeczno-gospodarczym przeznaczeniem, zasadami prawidłowej i racjonalnej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów samorządowej wspólnoty Gminy.

§ 4. Odrębne uchwały Rady określają:

- 1) zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład publicznego zasobu mieszkaniowego Gminy, o których mowa w ustawie z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2005 r. Nr 31, poz. 266 ze zmianami),
- 2) zasady zbywania lokali mieszkalnych i garaży stanowiących własność Gminy,
- 3) zasady zbywania, wynajmowania, wydzierżawiania lub użyczania aktywów trwałych samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego

§ 5. 1. Nieruchomości nabywane są w szczególności ze względu na potrzeby inwestycyjne, potrzeby realizacji zadań własnych oraz postanowienia przepisów odrębnych

2. Zgody Rady wymaga:

- 1) odpłatne nabycie nieruchomości o cenie netto przekraczającej 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych),

- 2) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego cena netto przekracza 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych),
- 3) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem prawa własności nieruchomości stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna cena netto tych praw przekracza 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych),
- 4) nabycie, na podstawie umowy, prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości obciążonej hipoteką lub innym prawem rzeczowym.

Rozdział 3.

Zamiana prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości

§ 6. Zamiany prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, biorąc pod uwagę w szczególności :

- 1) potrzeby inwestycyjne,
 - 2) potrzeby realizacji zadań własnych,
 - 3) względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami,
- a także z uwzględnieniem wartości zamienianych praw do nieruchomości.

§ 7. 1. W przypadku zamiany prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości udziela się zgody na zawieranie tych umów bez dopłat, jeżeli:

- 1) zamiana następuje pomiędzy Gminą, a Skarbem Państwa lub inną jednostką samorządu terytorialnego,
- 2) różnica wartości zamienianych praw do nieruchomości jest na korzyść Gminy.

2. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości może obejmować oprócz wartości praw do nieruchomości inne wzajemne zobowiązania stron.

3. Zamiana prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy o wartości przekraczającej 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych) wymaga zgody Rady. Zgoda Rady wymagana jest również w sytuacji, gdy zamiana dokonywana jest z dopłatami o wartości przekraczającej 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych).

Rozdział 4.

Zbywanie nieruchomości lub ich oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 8. Zgody Rady wymaga:

- 1) zbycie nieruchomości o wartości określonej w operacie szacunkowym, przekraczającej 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych),
- 2) zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego wartość określona w operacie szacunkowym przekracza 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych),
- 3) zbycie prawa użytkowania wieczystego wraz z prawem własności nieruchomości stanowiącej odrębny od gruntu przedmiot własności, jeżeli łączna wartość tych praw określona w operacie szacunkowym ,przekracza 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych),
- 4) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości o wartości określonej w operacie szacunkowym, przekraczającej 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych).

Rozdział 5.

Obciążanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego

§ 9. 1. Burmistrzowi przysługuje prawo do obciążania nieruchomości Gminy lub prawa użytkowania wieczystego przysługującego Gminie ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążanie nieruchomości może, w szczególności, polegać na:

- 1) oddawaniu w użytkowanie,
- 2) ustanawianiu służebności gruntowych, osobistych oraz przesylu,
- 3) ustanawianiu hipotek.

3. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową oraz użytkowaniem może nastąpić nieodpłatnie w przypadku:

- 1) zapewnienia dostępu do nieruchomości zbywanej przez Gminę,

- 2) ustanawiania tych praw na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 3) wzajemnego ustanawiania tych praw,
- 4) ustanawiania służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości władnącej przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe,
- 5) ustanawiania, na wniosek, służebności drogi koniecznej na rzecz nieruchomości władnącej przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele działalności gospodarczej pod warunkiem urządzenia drogi na koszt wnioskodawcy

4. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku zgodnie ze studium uwarunkowań i zagospodarowania przestrzennego.

§ 10. Zgody Rady wymaga :

- 1) oddanie w użytkowanie nieruchomości o wartości przekraczającej 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych), z wyjątkiem przypadków, w których konieczność oddania nieruchomości w użytkowanie wynika z przepisów odrębnych,
- 2) obciążenie nieruchomości Gminy hipoteką o wartości przekraczającej 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych)

Rozdział 6.

Zasady użyczenia, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 11. Burmistrz może użyczać nieruchomości:

- 1) pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej - na czas budowy,
- 2) na cele publiczne,
- 3) na cele nierolnicze - dla realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
- 4) na prowadzenie niezarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, leczniczej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej,
- 5) na cele, o których mowa w pkt 1-4, gdy po umowie zawartej z tym samym podmiotem zawierana jest kolejna umowa na tę samą nieruchomość, o ile jest to niezbędne do realizacji celu, na który nieruchomość została użyczona.

§ 12. 1. Na podstawie niniejszej uchwały umowy najmu i dzierżawy nieruchomości mogą być zawierane:

- 1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata,
- 2) na czas nieoznaczony,
- 3) na czas oznaczony do lat 3 w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów najmu i dzierżawy nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:

- 1) dwa kolejne przetargi na najem lub dzierżawę zakończyły się wynikiem negatywnym,
- 2) najem lub dzierżawa następuje na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 3) najem lub dzierżawa następuje na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych na cele związane z ich działalnością albo na rzecz organizacji pożytku publicznego na cele działalności pożytku publicznego.

3. Burmistrz może odstąpić od przetargu na zawieranie kolejnych umów najmu lub dzierżawy w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat trzech, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, przeznaczona na ten sam cel, a dzierżawca lub najemca spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) wywiązuje się z warunków umowy,
- 2) nie posiada żadnych zobowiązań ani zaległości wobec Gminy.

§ 13. Burmistrz ustali Regulamin przeprowadzania przetargów i rokowań na najem i dzierżawę nieruchomości.

Rozdział 7.

Postanowienia przejściowe i końcowe

§ 14. Przepisów niniejszej uchwały nie stosuje się do spraw wszczętych przed dniem jej wejścia w życie.

§ 15. Sprawozdanie z realizacji niniejszej uchwały za rok poprzedni Burmistrz składa Radzie w terminie do 31 marca.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Stanisław KOWOLIK