

**UCHWAŁA NR XXXVII/213/10
RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE**

z dnia 27 lipca 2010 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568; z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r. Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337; z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458., z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241 z 2010 r. Nr 28 poz. 142, Nr 28 poz. 146, Nr 106 poz.675.) w związku z art.34 ust.6, art.37 ust.3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm., Nr 106, poz.675 / uchwala się co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Radzie Miasta - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Nowogrodzie,
2. Burmistrz – należy przez to rozumieć Burmistrza Nowogrodu,
3. Gminie – należy przez to rozumieć gminę i miasto Nowogród,
4. ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami /t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm./,
5. urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne i telekomunikacyjne.

**Rozdział 2
Zasady gospodarowania nieruchomościami.**

§ 2. Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej należy wyrażanie zgody na:

- 1) darowiznę nieruchomości,
- 2) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawanie w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 3) dokonywanie zamiany prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości ze Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnicy wartości zamienianych nieruchomości,
- 4) przekazywanie w formie darowizny nieruchomości, jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- 5) zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat i zabudowała ją na podstawie pozwolenia na budowę,
- 6) odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 7) zmiana wysokości bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności,
- 8) zmianę wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków,
- 9) udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zbywanych na rzecz:

a) osób fizycznych i prawnych, prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą sportową lub turystyczną, a także organizacjom pożytku publicznego,

b) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,

c) najemcy, jako lokal mieszkalny.

10) wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym gdy:

a) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny

b) przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;

11) wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości w wyniku zamiany za inną nieruchomość.

§ 3. Burmistrz Nowogrodu gospodaruje nieruchomościami Gminy w zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Miejskiej w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

Rozdział 3

Nabywanie nieruchomości

§ 4.

1. Burmistrz może nabywać nieruchomości w celu realizacji zadań związanych z rozwojem Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z nim urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych.

2. Burmistrz może nabywać nieruchomości, bez konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej na ich nabycie:

1) na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy,

2) na cele publiczne, uzasadniające wywłaszczenie,

3) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,

4) na potrzeby inwestycyjne Gminy,

5) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,

6) na realizację innych uzasadnionych celów publicznych.

Rozdział 4

Zbywanie nieruchomości

§ 5. Burmistrz może zbywać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy:

1) w drodze przetargu - nieruchomości zabudowane i przewidziane pod zabudowę – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania, miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy,

2) w trybie bezprzetargowym - nieruchomości, których sprzedaż jest ustawowo zwolniona z obowiązku przetargowego trybu zbycia.

§ 6. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe zabudowane urządzeniami infrastruktury technicznej lub przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Burmistrz przeznacza nieruchomości lub lokale do zbycia w drodze zarządzenia o przeznaczeniu do zbycia.

§ 8. W przypadku zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym do ceny wlicza się koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży.

§ 9. Wysokość stawki procentowej pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25 % ceny nieruchomości.

Rozdział 5

Zamiana nieruchomości

§ 10. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności ze względu na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne Gminy;
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych;
- 3) realizację innych celów publicznych.

Rozdział 6

Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości

§ 11. 1. Burmistrz upoważniony jest do użyczenia, bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,
- 5) na cele nie związane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową,
- 6) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy – na zasadzie kontynuacji.

2. Burmistrz upoważniony jest do użyczenia, wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do trzech lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.

§ 12.

1. Minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.
2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Burmistrza w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

Rozdział 7

Postanowienia końcowe

§ 13. Traci moc Uchwała Nr 33/VII/03 Rady Miejskiej w Nowogrodzie z dnia 27 marca 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata / Dz. Urz. Woj. Podl. Nr 36, poz. 809, z dnia 10 kwietnia 2003 r./

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

Przewodniczący Rady

Tadeusz Góralczyk