

Projekt

z dnia 30 grudnia 2016 r.

Zatwierdzony przez

Uchwała Nr

Rady Miasta Rybnika

z dnia 2017 r.

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

Na podstawie:

art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz.U. z 2016 r. poz. 446 ze zm./ oraz art. 68 ust. 1 pkt 8 i ust. 1b, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm./,

na wniosek Prezydenta Miasta, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

**Rada Miasta Rybnika
uchwala:**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony a także 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 odpowiednio do:

- 1) nieruchomości, której gmina jest użytkownikiem wieczystym;
- 2) gminnego udziału we współwłasności lub we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości;
- 3) lokalu gminy, oznaczonego jako przedmiot odrębnej własności.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Rybnika;
- 2) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Rybnika;
- 3) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Rybnik;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Nabywając odpłatnie lub zbywając nieruchomości, także w drodze zamiany, Prezydent zobowiązany jest każdorazowo uwzględnić:

- 1) przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, albo
- 2) cel publiczny lub zadania własne gminy, do realizacji których nieruchomość jest niezbędna.

**Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości**

§ 5. Prezydent może, bez zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, nabywać nieruchomości w drodze darowizny, za wyjątkiem nieruchomości obciążonych hipoteką.

§ 6. Wyraża się zgodę Prezydentowi 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.

§ 7. Prezydent może, bez zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, odpłatnie nabywać nieruchomości, jeżeli ustalona cena nieruchomości nie przekracza kwoty 1.000.000 złotych.

§ 8. Dokonanie zamiany w przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości nie wymaga zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, jeżeli dopłata ze strony gminy nie przekracza kwoty 100.000 złotych i jednocześnie wartość nieruchomości gminnej nie przekracza kwoty 500.000 złotych.

Rozdział 3.

Zbywanie nieruchomości

§ 9. Bez konieczności uzyskiwania każdorazowo zgody Rady, Prezydent może sprzedawać zbędne gminie nieruchomości w drodze przetargu, jeżeli ustalona cena wywoławcza netto zbywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 1.000.000 złotych.

§ 10. Bez zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, Prezydent może zbywać nieruchomości jeżeli:

- 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 podlegająca zapłacie cena nie przekracza kwoty 300.000 złotych;
- 3) nabywcą jest właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości przyległej a cena zbywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 30.000 złotych;
- 4) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości a zbycie następuje za cenę ustaloną w wysokości co najmniej równej jej wartości.

§ 11. Wyraża się zgodę Prezydentowi na przyznawanie nieruchomości zamiennej w ramach odszkodowania za nieruchomość, która w wyniku dokonanego podziału wydzielona została pod drogę publiczną i z mocy prawa przeszła na własność gminy.

§ 12. Wyraża się zgodę Prezydentowi na sprzedaż nieruchomości z jednoczesnym udzieleniem bonifikaty w wysokości 95 % od ustalonej ceny nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w wyniku uwzględnienia roszczeń o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 13. Prezydent może, bez zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, 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.

§ 14. Prezydent może, bez zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, 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.

Rozdział 5.

Wydzierżawianie nieruchomości

§ 15. Prezydent może, bez zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, wydzierżawiać nieruchomość w drodze przetargu na czas oznaczony nie dłuższy niż 15 lat.

§ 16. Wyraża się zgodę Prezydentowi na oddawanie nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas nieoznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 17. Traci moc uchwała nr 425/XXVII/2016 Rady Miasta Rybnika z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz ich wydzierżawiania (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2016 r. poz. 6113).

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