

Projekt

z dnia 8 listopada 2016 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2016 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych 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. 37 ust. 3, 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
uchwała:**

**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. 1 Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości na których wybudowane zostały garaże na podstawie zezwolenia na budowę, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat.

2. Prezydent może, bez zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, zbywać nieruchomości na rzecz osób o których mowa wyżej w ust. 1.

§ 11. 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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

§ 14. Prezydent może, bez zgody Rady wyrażonej odrębną uchwałą, obciążać odpłatnie nieruchomości, o których mowa w rozdziale 3 służebnościami gruntowymi i przesyłu (w tym także służebnościami drogowymi), w przypadku, kiedy następuje odpłatne zbycie (w tym także zamiana) nieruchomości gminnej.

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. Tracą moc:

- 1) uchwała Nr 247/XXI/96 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 grudnia 1996 r. w sprawie zasad nabywania nieruchomości na cele inwestycji w zakresie rozwiązań komunikacyjnych;
- 2) uchwała Nr 360/XXVI/98 Rady Miasta Rybnika z dnia 19 czerwca 1998 r. w sprawie zasad nabywania nieruchomości za zaległości podatkowe oraz zamiany nieruchomości gruntowych;
- 3) uchwała Nr 509/XXVII/2009 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 lutego 2009 r. w sprawie: zasad wydzierżawiania nieruchomości gminnych, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

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