

Projekt

z dnia 3 kwietnia 2019 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2019 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 2019 r., poz. 506),
- art. 68 ust. 1 pkt 8 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.),

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

**Rada Miasta Rybnika
uchwała**

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w tym 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 do: nieruchomości lub udziału w tej nieruchomości, w tym do samodzielnego lokalu mieszkalnego lub lokalu o innym przeznaczeniu stanowiących odrębne nieruchomości, a także do prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub udziału w tym prawie.

§ 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.).

§ 4. Nabywając odpłatnie lub zbywając nieruchomość, także w drodze zamiany, Prezydent obowiązany jest uwzględnić przeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo cel publiczny lub zadania własne gminy, do realizacji których nieruchomość jest niezbędna.

**Rozdział 2.
Nabywanie i zamiana nieruchomości**

§ 5. Prezydent może bez zgody Rady:

- 1) nabywać w drodze darowizny lub nieodpłatnego przekazania nieruchomości nieobciążone hipoteką;
- 2) odpłatnie nabywać nieruchomości, jeżeli ustalona cena nieruchomości nie przekracza kwoty 1.000.000 złotych.

§ 6. Dokonanie zamiany nieruchomości nie wymaga zgody Rady, jeżeli wartość każdej z zamienianych nieruchomości nie przekracza kwoty 1.000.000 złotych.

§ 7. 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 (tekst jednolity: Dz. U. z 1990 r., nr 32, poz.191 ze zm.).

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§ 8. Prezydent może sprzedawać nieruchomości gminne w drodze przetargu bez zgody Rady, jeżeli ustalona cena wywoławcza netto zbywanej nieruchomości nie przekracza kwoty 1.000.000 złotych.

§ 9. Prezydent może zbywać nieruchomości bez zgody Rady również w przypadkach, gdy:

- 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 cena nieruchomości jaka ma być uiszczona gminie nie przekracza kwoty 500.000 złotych;
- 3) nabywcą jest właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości przyległej, a cena nieruchomości jak ma być uiszczona gminie nie przekracza kwoty 50.000 złotych;
- 4) przedmiotem zbycia jest udział w nieruchomości, a zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli za cenę ustaloną w wysokości co najmniej równej jej wartości.

§ 10. Prezydent może bez zgody Rady przyznać nieruchomość zamienną w ramach odszkodowania za nieruchomość, która w wyniku dokonanego podziału wydzielona została pod drogę publiczną i z mocy prawa przeszła na własność gminy.

§ 11. Prezydent może bez zgody Rady sprzedać nieruchomości z jednoczesnym udzieleniem bonifikaty w wysokości 95% od ustalonej ceny nieruchomości, jeżeli sprzedaż jest dokonywana w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy.

Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 12. Prezydent może bez zgody Rady 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.

§ 13. Prezydent może bez zgody Rady 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.

§ 14. Obciążanie nieruchomości, o którym mowa w § 12 i § 13 nie może spowodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Rozdział 5. Wydzierżawianie nieruchomości

§ 15. Prezydent może bez zgody Rady wydzierżawiać:

- 1) nieruchomość w drodze przetargu na czas oznaczony nie dłuższy niż 15 lat;
- 2) nieruchomość na czas oznaczony do 3 lat w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 6. Postanowienia końcowe

§ 16. Tracą moc:

- 1) uchwała nr 466/XXX/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2017 r., poz. 469);

2) uchwała nr 678/XLIV/2018 Rady Miasta Rybnika z dnia 18 stycznia 2018 r. w sprawie zmiany uchwały nr 466/XXX/2017 Rady Miasta Rybnika z dnia 12 stycznia 2017 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2018 r., poz. 494).

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