

**UCHWAŁA NR VIII/61/11
RADY MIEJSKIEJ W DĄBROWIE BIAŁOSTOCKIEJ**

z dnia 28 czerwca 2011 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbrowa Białostocka oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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 i 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 i Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420 i Nr 157 poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 40, poz. 230) oraz art. 11 ust. 2, art. 13, art. 24 art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 4, art. 43 ust. 2, pkt. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zasady ogólne.**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, a także zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Dąbrowa Białostocka,
- 2) Burmistrz – rozumie się przez to Burmistrza Dąbrowy Białostockiej,
- 3) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późniejszymi zmianami/
- 4) lokalu mieszkalnym – rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903 ze zm.);
- 5) lokalu użytkowym – rozumie się przez to pomieszczenie przeznaczone przez wynajmującego lub wydzierżawiającego na cele inne niż mieszkalne, wyłącznie do prowadzenia działalności gospodarczej lub zawodowej.

**Rozdział 2.
Zasady gospodarowania nieruchomościami.**

§ 2. Nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego Gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być odpowiednio przedmiotem zbycia w tym : sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, oddania w najem, dzierżawę, oddania w trwały zarząd , a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi.

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

- 1) darowiznę nieruchomości,
- 2) przekazywanie w formie darowizny nieruchomości, jako wkładu podmiotu publicznego w celu realizacji zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
- 3) odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
- 4) wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym gdy:

- a) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny,
 - b) przedmiotem zbycia jest nieruchomości lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomości lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 5) wyrażanie zgody na nabycie nieruchomości w wyniku zamiany za inną nieruchomości.

§ 4. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami Gminy w zakresie niezastrzeżonym dla Rady Miejskiej w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

Rozdział 3. Nabywanie nieruchomości

§ 5. 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 formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy.

Rozdział 4. Zbywanie nieruchomości

§ 6. 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 z wyjątkiem wymienionych w § 3 pkt.4 lit. „a” i „b”.

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

Rozdział 5. Zamiana nieruchomości

§ 8. 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 nieruchomości

§ 9. 1. Burmistrz upoważniony jest do 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) na cele mieszkalne pod budynkami stanowiącymi nakłady osób fizycznych,

- 5) 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,
- 6) na cele nie związane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową,
- 7) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy – na zasadzie kontynuacji.

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

§ 10. 1. Wyraża się zgodę gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej na oddawanie nieruchomości lub jej części przekazanej w trwały zarząd, co do której nie istnieje zasadność jego wygaszenia, w najem, dzierżawę lub użyczenie, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jednak nie dłuższy niż czas na który ustanowiony został trwały zarząd. Powyższa zgoda dotyczy również przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 7. PRZEPISY KOŃCOWE

§ 11. Uregulowania zawarte w niniejszej uchwale o charakterze generalnym nie wyłączają uprawnień Rady Miejskiej do podejmowania uchwał o charakterze indywidualnym.

§ 12. Wejście w życie niniejszej uchwały nie powoduje obowiązku dostosowania treści umów dotychczas obowiązujących.

§ 13. Zobowiązuje się Burmistrza Dąbrowy Białostockiej do składania Radzie Miejskiej rocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dąbrowy Białostockiej.

§ 15. Traci moc uchwała Nr XIII/98/08 Rady Miejskiej w Dąbrowie Białostockiej z dnia 26 marca 2008 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dąbrowa Białostocka.

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