

## Uchwała NR VI(43) 2003 Rady Miejskiej w Brzesku

w sprawie określenia zasad nabywania do zasobów oraz sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddawania w użytkowanie wieczyste, wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenia jako wkłady niepieniężne [aporty] do spółek prawa handlowego, przekazywania jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw komunalnych oraz jako majątek tworzonych przez Gminę fundacji nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Brzesko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.g. i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym [tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.], art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 46 ust. 2, art.68, art. 70 ust. 2 i 4, art. 74, art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz.543 z późn. zm.]

Rada Miejska w Brzesku uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

Zakres przedmiotowy uchwały

### § 1.

1. Zasady określone w uchwale dotyczą gospodarowania nieruchomościami zabudowanymi i niezabudowanymi:

a/ w zakresie ich nabywania na rzecz Gminy Brzesko,  
b/ stanowiącymi własność komunalną w zakresie ich sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddawania w użytkowanie wieczyste, wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenia jako wkłady niepieniężne [aporty] do spółek prawa handlowego, przekazywania jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw komunalnych oraz jako majątek tworzonych przez Gminę fundacji.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

a/ ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami [tj. Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm.],

b/ celach publicznych - należy przez to rozumieć cele, określone w art. 6 ustawy,

- wydzielanie gruntów pod drogi publiczne i drogi wodne, budowa i utrzymywanie tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego oraz kontroli ruchu lotniczego, a także łączności publicznej i sygnalizacji,  
- budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń,

- budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,

- budowa oraz utrzymywanie i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub gminy,

- ochrona nieruchomości stanowiących dobra kultury w rozumieniu przepisów o ochronie dóbr kultury,

- budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, państwowych szkół wyższych, szkół publicznych, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej i placówek opiekuńczo-wychowawczych,
- budowa i utrzymywanie obiektów oraz urządzeń niezbędnych na potrzeby ochrony państwa, a także do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich
- poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin stanowiących własność Skarbu Państwa,
- zakładanie i utrzymywanie cmentarzy,
- inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach,

c/ osobie bliskiej - należy przez to rozumieć zstępnych, wstępnych, rodzeństwo, dzieci rodzeństwa, osoby przysposabiające i przysposobione, małżonka, który nie pozostaje we wspólności ustawowej ze sprzedającym nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego, oraz osobę, która pozostaje ze sprzedającym faktycznie we wspólnym pożyciu.

## § 2.

Decyzje w sprawach określonych w § 1 należy podejmować kierując się następującymi priorytetami:

1. Dążyć do osiągnięcia maksymalnej korzyści dla Gminy
2. Mieć na względzie pierwszeństwo zaspokajania potrzeb realizowanych przez Gminę celów publicznych, o których mowa w § 1, ust. 2 lit. b, z uwzględnieniem komunalnego budownictwa mieszkaniowego .
3. Uwzględnić zasadę pierwszeństwa zaspokajania roszczeń osoby prawnej i fizycznej wymienionej w art. 34 ust. 1 ustawy, która zgodnie z treścią tego przepisu spełnia jeden z następujących warunków:
  - a/ przysługuje jej roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów,
  - b/ jest poprzednim właścicielem zbywanej nieruchomości lub następcą prawnym tego właściciela, jego adres jest znany, a nieruchomość została przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.
  - c/ jest najemcą lokalu mieszkalnego, a najem został nawiązany na czas nieoznaczony,
4. Przeciwdziałać zagrożeniom pogarszania warunków środowiska naturalnego.
5. Zmierzać do zachowania celów strategicznych rozwoju przestrzennego i społeczno- gospodarczego miasta oraz wyboru przedsięwzięć spełniających wymagania efektywności ekonomicznej.
6. Prowadzić gospodarkę nieruchomościami w sposób racjonalny, zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.
7. Warunkować nabycie praw do nieruchomości komunalnych, o których mowa w Rozdziale II niniejszej uchwały, uregulowaniem wszelkich zobowiązań finansowych wobec Gminy, ciążących na osobie nabywającej prawa do nieruchomości komunalnej.

## R o z d z. i a ł II

Zasady nabywania nieruchomości do zasobu Gminy Brzesko.

## § 3.

Ustala się następujące kierunkowe zasady nabywania nieruchomości przez Gminę Brzesko.

1. Od osób prawnych i fizycznych mogą być nabywane nieruchomości dla prawidłowej realizacji celów rozwojowych i organizowania działań

inwestycyjnych Gminy jak: rozbudowa miasta, modernizacja oraz budowa dróg i ulic, realizacja budownictwa mieszkaniowego w tym komunalnego oraz tworzenia gminnego zasobu nieruchomości w ramach przewidzianych na ten cel środków budżetowych.

2. Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Brzesko może nastąpić poprzez:

- a/ umowę kupna,
- b/ zamiany ,
- c/ zrzeczenia się ,
- d/ wywłaszczanie ,
- e/ korzystanie z przysługującego prawa pierwokupu ,
- f/ inną czynność prawną przenoszącą własność .

3. Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa mogą być:

- a/ nieodpłatnie nabywane jako darowizna.
- b/ nabywane za cenę obniżoną.
- c/ nieodpłatnie obciążane prawem użytkowania wieczystego na rzecz Gminy.
- d/ nabywane w drodze zamiany, bez konieczności dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

4. Nieruchomości będące przedmiotem własności lub użytkowania wieczystego komunalnej osoby prawnej mogą być nabywane poprzez zrzeczenie się tych praw na rzecz Gminy. Zrzeczenie się wymaga zgody Burmistrza.

5. Burmistrz może ustalić jednostkę lub osobę pełniącą funkcję negocjatora w sprawie nabywania nieruchomości.

### R o z d z i a ł III

Zasady zbywania lub ustanawiania innych praw na nieruchomościach komunalnych.

#### § 4.

Zasady ustanowione w niniejszym rozdziale dotyczą spraw w zakresie określonym w § 1. ust. 1, lit. b. niniejszej uchwały.

#### § 5.

1. Nieruchomości stanowiące mienie Gminy Brzesko mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne lub na rzecz Skarbu Państwa. W umowie darowizny należy określić cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości zgodnie z celem, darowizna może być odwołana.

2. Prawo własności, użytkowania wieczystego, użytkowania lub dzierżawy do nieruchomości stanowiącej mienie komunalne może być przekazane jako wkład niepieniężny [aport] do spółki prawa handlowego bądź jako majątek do tworzonej fundacji.

3. Gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej przekazuje się nieruchomości służące tym jednostkom do wykonywania zadań statutowych w trwały zarząd.

4. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Brzesko mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność bądź znajdujące się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych lub prawnych.

W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

5. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Brzesko mogą stanowić zabezpieczenie dla zaciąganych przez Gminę zobowiązań.

6. Zaciągnięcie zobowiązań, zabezpieczanych nieruchomościami stanowiącymi

własność Gminy Brzesko, jak również ich wysokość każdorazowo wymaga uzyskania zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały.

7. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Brzesko mogą być oddawane samodzielny jednostkom organizacyjnym Gminy w użytkowanie, najem i dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością.

8. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Brzesko mogą być obciążane na rzecz właściciela innej nieruchomości służebnością gruntową.

9. Decyzje w sprawie nabycia nieruchomości na rzecz Gminy i zbycia należących do Gminy nieruchomości, których wartość przekracza 300.000 złotych podejmuje Rada Miejska. W pozostałych przypadkach o nabyciu i zbyciu nieruchomości, a także o obciążeniu ograniczonymi prawami rzeczowymi, wydzierżawianiu lub najmie i użyczeniu decyzje podejmuje Burmistrz.

#### § 6.

1. Nieruchomości niezabudowane mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze postępowania przetargowego.

2. Nieruchomości zabudowane mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste wraz ze sprzedażą budynków i budowli w drodze postępowania przetargowego z wyjątkami wynikającymi z ustawy.

3. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa ds. rozstrzygnięcia postępowań przetargowych na zbywanie bądź wydzierżawianie nieruchomości komunalnych, działająca zgodnie z regulaminem jej pracy zatwierdzonym przez Burmistrza.

4. Komisję Przetargową powołuje i określa regulamin jej pracy w drodze odrębnego zarządzenia Burmistrz Brzeska.

#### § 7.

1. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste może nastąpić na rzecz osób prawnych i fizycznych w tym cudzoziemców, z zachowaniem warunków określonych w obowiązujących przepisach.

2. Wybór formy zbycia [sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste], dla nieruchomości opisanych w § 6, ust. 2 dokonuje Burmistrz przy uwzględnieniu rozmiarów i charakteru zamierzonej inwestycji i celów rozwoju gospodarczego gminy, po uzyskaniu opinii Komisji [merytorycznych] Rady Miejskiej.

3. W razie wydania przez Komisję negatywnej opinii w sprawach opisanych w § 7, ust. 2, sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste może nastąpić za zgodą Rady Miejskiej.

#### § 8.

1. W umowie o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste należy zastrzec terminy rozpoczęcia i zakończenia inwestycji, sposób zagospodarowania bądź inne warunki wynikające z postępowania przetargowego, o którym mowa w § 6, ust. 1 i 2.

2. W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, czas trwania tego prawa uzależnia się od przeznaczenia nieruchomości w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy. Może on trwać maksymalnie 99 lat.

#### § 9.

Przy sprzedaży lub oddawaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości mających strategiczne znaczenie dla układu przestrzennego zagospodarowania

miasta, może być zastrzeżone opracowanie planu szczegółowego koncepcji urbanistycznej jak również programu inwestycji.

#### § 10.

1. W przypadku gdy nieruchomości nie mogą być przekazane do trwałego zagospodarowania lub takie ich zagospodarowanie przez Gminę jest planowane w dalszej przyszłości, a także gdy jest to uzasadnione ze względu na okres i rozmiary zamierzonego korzystania z nieruchomości i nakładów inwestycyjnych, można przekazać je w drodze przetargu w najem lub w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata.
2. Tryb i sposób wynajmu lub wydzierżawienia nieruchomości komunalnych określi Burmistrz w drodze odrębnego zarządzenia.
3. Przetarg przeprowadza Komisja Przetargowa, o której mowa w § 6, ust. 3 i 4, działająca zgodnie z regulaminem jej pracy.

#### § 11.

1. Nieruchomość stanowiąca własność Gminy Brzesko jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:
  - a/ zbycie jej następuje na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, spełniającej warunki określone stosownie w § 2, ust. 3 nin. uchwały,
  - b/ jest zbywana na rzecz Skarbu Państwa,
  - c/ dotyczy osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową,
  - d/ jest zbywana jako lokal mieszkalny,
  - e/ zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny,
  - f/ przedmiotem zbycia jest nieruchomość przyległa do nieruchomości właścicieli lub użytkowników wieczystych, o ile nie jest możliwe samoistne jej zagospodarowanie,
  - g/ sprzedaż następuje na rzecz użytkownika wieczystego,
  - h/ ma ona stanowić wkład niepieniężny [aport] do spółki albo wyposażenie nowotworzonej gminnej osoby prawnej, lub majątek tworzonej fundacji,
  - i/ do dnia 5 grudnia 1990 r. zostały na nią wydane ostateczne decyzje lokalizacyjne,jeżeli wnioski o oddanie tej nieruchomości zostały złożone przed dniem utraty ważności tych decyzji i otrzymują je osoby prawne lub osoby fizyczne w użytkowanie wieczyste na lat:
  - do 99 - jeżeli decyzje, o których była mowa na wstępie dotyczyły terenów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe,
  - na 40 - jeżeli decyzje lokalizacyjne dotyczyły terenów o przeznaczeniu innym niż ujęte w lit. a,
2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Brzesko mogą być przekazywane w użytkowanie wieczyste do lat 99 lub sprzedawane w drodze bezprzetargowej na rzecz podmiotów, dla których celami statutowymi jest realizacja:
  - wielorodzinnego budownictwa mieszkaniowego,
  - budowa urządzeń infrastruktury technicznej,
  - innych celów publicznych,a dochody tych podmiotów przeznacza się w całości na działalność statutową.
3. Warunkiem koniecznym do oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie opisanym w § 11 ust. 2 jest jej przeznaczenie w Miejscowym Planie

Zagospodarowania Przestrzennego na powyższe cele.

§ 12.

Przy dokonywaniu zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Brzesko mogą być stosowane bonifikaty.

1. Jeżeli nieruchomość jest zbywana na cele opisane w § 11, ust. 2 może być udzielona kupującemu bonifikata w wysokości do 70 % ceny.
2. Przy sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków stosuje się bonifikatę w wysokości 50 % jej ceny.
3. W pozostałych przypadkach wymienionych w art. 68, ust. 1 ustawy, jeżeli zgodnie z treścią tego przepisu nieruchomości są zbywane:
  - a/ osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową,
  - b/ organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na pracownicze ogrody działkowe
  - c/ poprzedniemu właścicielowi lub jego następcy prawnemu, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.
  - d/ na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz Gminy,
  - e/ kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z Państwem, na cele działalności sakralnej.Z wyłączeniem przypadków wymienionych w ust. 1 i 7 , udzielenie bonifikaty oraz określenie jej wysokości dokonywane jest w drodze uchwały Rady Miejskiej.
4. Udzielona zgodnie z postanowieniami ust. 1 i 2 bonifikata, po jej waloryzacji winna być zwrócona, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na inne cele niż określone w umowie z zastrzeżeniem §17 ust. 6. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej.
5. Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy podlega zabezpieczeniu, a w szczególności zabezpieczeniu hipotecznemu .
6. Osobom fizycznym, którym dochód miesięczny na jednego członka