

Projekt uchwały nie budzi wątpliwości pod względem formalno - prawnym

Projekt

z dnia 17 czerwca 2015 r.

Zatwierdzony przez Elżbieta Mielęć-Pakura

Radca Prawny

Dziękuję nr 9

UCHWAŁA NR XI/15 RADY MIEJSKIEJ W OZIMKU

z dnia 29 czerwca 2015 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania przez Gminę Ozimek na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony lub gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2013 poz. 645, 1318 z 2014 poz. 379, 1072/ i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2015 poz. 782/ Rada Miejska w Ozimku uchwala:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ozimek;
- 2) Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Ozimku;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Ozimka.

§ 2. 1. Uchwała określa zasady:

- 1) nabywania i zbywania przez Gminę prawa własności i prawa wieczystego użytkowania nieruchomości gruntowych oraz udziałów w tych prawach;
- 2) wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony lub gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy których przedmiotem jest ta sama nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Gminy i pozostających w jej użytkowaniu wieczystym;
- 3) nabywania przez Gminę lokali mieszkalnych i użytkowych;
- 4) wydzierżawiania lub wynajmowania przez Gminę na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony lub gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy, (których przedmiotem jest ta sama nieruchomość) stanowiących jej własność lokali użytkowych;

2. Zasady zbywania przez Gminę lokali mieszkalnych i użytkowych oraz wynajmowania przez Gminę, będących jej własnością lokali mieszkalnych, określają odrębne uchwały Rady Miejskiej.

§ 3. 1. Czynności, o których mowa w § 2 ust. 1, Burmistrz dokonuje z zachowaniem:

- 1) obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, a w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) przepisów niniejszej uchwały oraz kierując się treścią obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy.

2. Z zastrzeżeniem ust. 3, zgody Rady Miejskiej wymaga:

- 1) nabywanie i zbywanie przez Gminę prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz udziałów w tych prawach, jeżeli wartość nabywanych lub zbywanych praw i udziałów w prawach przekracza kwotę 300.000 zł albo gdy powierzchnia nieruchomości gruntowej, której własność

lub prawo użytkowania wieczystego Gmina nabywa lub zbywa, lub powierzchnia nieruchomości gruntowej wyliczona proporcjonalnie do udziałów w prawie jej własności lub prawie użytkowania wieczystego, nabywanych lub zbywanych przez Gminę, przekracza 0,5 ha;

2) nabywanie przez Gminę lokalu mieszkalnego i użytkowego o wartości przekraczającej kwotę 300.000 zł;

3. Zgoda Rady Miejskiej, o której mowa w ust. 2, nie jest wymagana dla:

1) nabywania przez Gminę w drodze darowizny:

a) prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz udziałów w tych prawach,

b) lokali mieszkalnych i użytkowych,

2) nabywania i zbywania przez Gminę udziałów w prawie własności i prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej w celu zniesienia współwłasności lub współużytkowania wieczystego.

Rozdział 2.

Zasady nabywania i zbywania przez Gminę prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz udziałów w tych prawach

§ 4. Nabywanie przez Gminę prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz udziałów w tych prawach, w tym w drodze zamiany, może nastąpić na następujące cele:

1) rozwój Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;

2) realizację innych celów publicznych;

3) zniesienie współwłasności lub współużytkowania wieczystego.

§ 5. Zbywanie przez Gminę prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej niezabudowanej oraz udziałów w tych prawach, w tym w drodze zamiany, może nastąpić gdy spełniony zostanie co najmniej jeden z poniższych warunków:

1) zbywanie dokonywane jest na cele, o których mowa w § 4;

2) prawo własności, prawo użytkowania wieczystego oraz udziały w tych prawach wnoszone są jako wkład niepieniężny Gminy do spółki, której statutowym celem jest budownictwo mieszkaniowe lub realizacja zadań Gminy;

3) nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość;

4) nieruchomość jest zbędna dla realizacji celów, o których mowa w § 4;

5) zbywanie udziałów następuje w celu zniesienia współwłasności lub współużytkowania wieczystego.

§ 6. Zbywanie przez Gminę prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej oraz udziałów w tych prawach, w tym w drodze zamiany, może nastąpić, gdy spełniony zostanie co najmniej jeden z poniższych warunków:

1) zbywanie dokonywane jest na cele, o których mowa w § 4;

2) prawo własności, prawo użytkowania wieczystego oraz udziały w tych prawach wnoszone są jako wkład niepieniężny Gminy do spółki, której statutowym celem jest budownictwo mieszkaniowe lub realizacja zadań Gminy;

3) nieruchomość nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość;

4) nieruchomość jest zbędna dla realizacji celów, o których mowa w § 4;

5) zabudowa nieruchomości przeznaczona jest do rozbiórki lub znajduje się w złym stanie technicznym, a brak jest ekonomicznego uzasadnienia do przeprowadzenia jej remontu przez Gminę, przy czym warunkiem zbywania jest uprzednie zwolnienie nieruchomości przez użytkowników nie będących współwłaścicielami lub współużytkownikami wieczystymi nieruchomości;

6) nieruchomość zabudowana jest obiektami służącymi do prowadzenia działalności gospodarczej, wybudowanymi przez użytkowników tych nieruchomości lub ich poprzedników prawnych;

- 7) nieruchomość zabudowana jest niezasiedlonym budynkiem mieszkalnym;
- 8) nieruchomość zabudowana jest innym obiektem zbędnym dla realizacji zadań Gminy;
- 9) nieruchomość jest zbywana na rzecz jej użytkownika wieczystego, który dopełnił warunków zabudowy tej nieruchomości określonych w umowie lub innym akcie ustanawiającym prawo użytkowania wieczystego;
- 10) zbycie udziałów następuje w celu zniesienia współwłasności lub współużytkowania wieczystego.

Rozdział 3.

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości gruntowych lub gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy których przedmiotem jest ta sama nieruchomość stanowiąca własność gminy i pozostających w jej użytkowaniu wieczystym

§ 7. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy i najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony lub gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejne umowy których przedmiotem jest ta sama nieruchomość gruntowa lub części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy lub pozostającej w jej użytkowaniu wieczystym, jeżeli:

- 1) powierzchnia wydzierżawianej lub wynajmowanej nieruchomości gruntowej lub jej części nie przekracza 0,5 ha;
- 2) nieruchomość gruntowa lub jej część, niezależnie od powierzchni, jest wydzierżawiana lub wynajmowana:
 - a) z przeznaczeniem na co najmniej jeden z następujących celów:
 - produkcję rolną, warzywniczą lub sadowniczą,
 - cele rekreacyjne,
 - cele publiczne,
 - poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości, do której dzierżawca lub najemca ma tytuł prawny,
 - b) dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy bezpośrednio po zakończeniu poprzedniej dzierżawy lub poprzedniego najmu.

Rozdział 4.

Zasady nabywania przez gminę lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 8. Gmina może nabyć lokal mieszkalny, jeżeli jest to niezbędne dla realizacji zadań Gminy wynikających z art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 21 czerwca 2001r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego a istniejący mieszkaniowy zasób Gminy jest niewystarczający dla zapewnienia realizacji tych obowiązków.

§ 9. Gmina może nabyć lokal użytkowy, jeżeli jest to niezbędne dla realizacji zadań Gminy, a istniejący gminny zasób nieruchomości jest niewystarczający dla zapewnienia realizacji tych zadań.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 10. Uchyla się Uchwałę Nr XIV/139/11 Rady Miejskiej w Ozimku z dnia 28 listopada 2011 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony przez Gminę Ozimek / Dziennik Urzędowy Województwa Opolskiego z dnia 29 grudnia 2011 r. poz.1983 /.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ozimka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Osimku

Krzysztof Kleszcz

UZASADNIENIE

Potrzeby praktyki oraz zmienione orzecznictwo sądowe wymusiły konieczność zmiany Uchwały Nr XIV/139/11 Rady Miejskiej w Ożimku z dnia 28 listopada 2011 r.