

**UCHWAŁA NR LV/428/23
RADY MIASTA GRAJEWO**

z dnia 29 marca 2023 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 11 ust.2, art. 12, art.13, art.15, art.25 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami(Dz.U. z 2023 r. poz. 344) - uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Grajewo oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1)Gminie - należy przez to rozumieć Miasto Grajewo;
- 2)Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Grajewo;
- 3)Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Grajewo;
- 4)ustawie- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 ro o gospodarce nieruchomościami;
- 5)uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
- 6)zbywanie albo nabywanie nieruchomości - należy przez to rozumieć zbywanie lub nabywanie nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 3. Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na cele publiczne oraz w celu realizacji zadań własnych i zleconych.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości przez Burmistrza w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

2. Burmistrz nabywa do gminnego zasobu nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1)realizacji zadań związanych z rozwojem gminy;
- 2)realizacji celów publicznych określonych w art.6 ustawy;
- 3)uporządkowania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości;
- 4)realizacji innych uzasadnionych celów publicznych.

3. Burmistrz nabywając nieruchomości zobowiązany jest do dokonania oceny ich przydatności na potrzeby określone w ust.2, zachowując zasady gospodarności, w oparciu o środki finansowe przeznaczone w budżecie na dany rok.

4. Przepisy niniejszego rozdziału mają również zastosowanie do przypadków nabycia udziałów w nieruchomościach oraz nabywania prawa użytkowania wieczystego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości i obciążania nieruchomości

§ 5. 1. Zbywanie przez Burmistrza nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Lokale użytkowe mogą być przeznaczone do zbycia jedynie w budynkach, w których zostały sprzedane wszystkie lokale mieszkalne. W innych przypadkach zbycie lokalu użytkowego może nastąpić za zgodą Rady.

§ 6. Zbycie nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości może nastąpić w przypadku:

- 1) gdy nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań własnych lub zleconych;
- 2) gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość;
- 3) na cele mieszkaniowe.

§ 7. 1. Burmistrz dokonuje zamiany nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) realizacji zadań związanych z rozwojem gminy;
- 2) realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy;
- 3) uporządkowania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości;
- 4) realizacji innych uzasadnionych celów publicznych.

§ 8. 1 Burmistrz dokonuje obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy poprzez:

- 1) oddawanie nieruchomości w użytkowanie;
- 2) ustanawianie służebności;
- 3) ustanawianie hipotek.

2. Burmistrz dokonuje obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

3. Burmistrz może odstąpić od odpłatnej formy ustanowienia służebności w przypadku, kiedy jej ustanowienie następuje na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego oraz z innych powodów uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi.

Rozdział 4.

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości

§ 9. 1. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza kolejnych umów dzierżawy lub najmu z dzierżawcami lub najemcami, w przypadku, gdy po pierwszej umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat lub dłuższy, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w następujących przypadkach:

- 1) dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz gminnych osób prawnych, gminnych jednostek organizacyjnych;
- 3) dzierżawy na cele rolnicze, ogrodnicze, sadownicze lub pod uprawę warzyw;
- 4) dzierżawy lub najmu nieruchomości w celu poprawienia warunków gospodarowania na nieruchomości przyległej;
- 5) dzierżawy nieruchomości lub jej części pod obiekt garażowy, małej architektury, boksów i pojemników na gromadzenie odpadów komunalnych, lokalizację reklamy.

2. Kolejna umowa może być zawarta, pod warunkiem, że spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) dotychczasowy dzierżawca lub najemca:
 - a) złoży pisemny wniosek o przedłużenie umowy przed wygaśnięciem dotychczasowej umowy;
 - b) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodny z postanowieniami dotychczasowej umowy;
 - c) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy, a w szczególności ze zobowiązań finansowych;

- 2) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy;
- 3) nie zachodzi sytuacja określona w ust. 3.

3. Przepisu ust.1 nie stosuje się w przypadku, gdy o zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.

4. Stawki bazowe czynszu, zasady ich aktualizacji oraz terminy płatności ustala Burmistrz.

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na rzecz Gminy

§ 10. 1. Burmistrz może zawierać umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości na rzecz Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:

- 1) są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy i zleconych, w tym realizacji celów publicznych i inwestycyjnych;
- 2) ich przejęcie przyczyni się do powiększenia gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 3) ich przejęcie przyczyni się do poprawy warunków zagospodarowania na nieruchomościach gminnych.

2. Wysokość czynszu, zasady ich aktualizacji oraz terminy płatności ustala Burmistrz w drodze negocjacji.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 11. Traci moc Uchwała Nr XI/74/11 Rady Miasta Grajewo z dnia 26 sierpnia 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz.Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 235, poz.2806, z 2013 r.poz.1399, z 2015 r.poz. 703, poz.963, z 2017 r. poz. 1345).

§ 12. Do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe. Umowy zawarte przed wejściem w życie niniejszej uchwały zachowują ważność.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**mgr Halina Muryjas -
Rząsa**