

Uchwała Nr XXXV/19/2006
Rady Miasta Skarżysku-Kamiennej
z dnia 21 marca 2006 r

w sprawie: zasad zbywania, nabywania i wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata przez Gminę Skarżysko-Kamienna.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera "a", pkt 15 i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 oraz z roku 2005 Dz. U. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128) w związku z art. 11 ust. 2, art. 13. ust. 1, art. 24, art, 35, art, 37 ust. 1 i 4, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj.. Dz.U z 2004r. Nr 261, poz. 2603 oraz Nr 281, poz. 2782 z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 150, poz.1251, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1469)

Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady nabywania i zbywania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, określone w załączniku do przedmiotowej uchwały.

§ 2.1. Niniejsza uchwała podlega ogłoszeniu w *Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego*.

2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc następujące uchwały:

1) Uchwała NR 1/8/03 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 12.02.2003 r. - w sprawie: nabywania i zbywania nieruchomości przez Gminę Skarżysko-Kamienna.

2) Uchwała NR 8/54/2002 Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej z dnia 21.06.2002 r.- w sprawie: zasad wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność Gminy Skarżysko-Kamienna na okres powyżej **3 lat**.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamienna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie w terminie **14 dni** od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta
Wiesław Piątek

Zasady zbywania, nabywania i wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata przez Gminę Skarżysko-Kamienna

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1.1. Uchwała się zasady nabywania i zbywania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Postanowienia uchwały stosuje się odpowiednio w razie nabywania, sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste oraz dzierżawy nieruchomości między Gminą Skarżysko-Kamienna, a Skarbem Państwa, a także między Gminą Skarżysko-Kamienna, a jednostkami samorządu terytorialnego oraz osobami prawnymi i osobami fizycznymi.

§ 2. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, decyzje o warunkach zabudowy i celu publicznego oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej.

§ 3.1. W sprawach gospodarowania nieruchomościami zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn zm.) oraz według zasad określonych w niniejszej uchwale, organem reprezentującym Gminę Skarżysko-Kamienna jest *Prezydent Miasta Skarżysko-Kamienna*.

§ 4. *Prezydent Miasta Skarżysko-Kamienna* dokonuje wyboru formy prawnej dotyczącej obrotu nieruchomościami.

Rozdział II

Zasady zbywania gruntów należących do gminnego zasobu nieruchomości

§ 5. Do sprzedaży i oddania w użytkowanie wieczyste przeznaczają się nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości, które są zbędne do realizacji zadań Gminy i zaspokajania ogólnych potrzeb jej mieszkańców, a także gdy przemawia za tym słuszny interes *Gminy Skarżysko-Kamienna*.

§ 6. Zgody Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej wyrażonej odrębną uchwałą nie wymaga zbywanie nieruchomości przeznaczonych na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 7. Zbywanie nieruchomości odbywa się w trybie przetargowym zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami, a o wyborze formy przetargu (przetarg

ustny nieograniczony, przetarg ustny ograniczony, przetarg pisemny nieograniczony, przetarg pisemny ograniczony) - decyduje *Prezydent Miasta Skarżysko-Kamienna* kierujący się interesem Gminy.

§ 8. Przy zbyciu nieruchomości poprzez oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty w wysokości 25 % ceny nieruchomości.

Rozdział III

Zasady nabywania gruntów do gminnego zasobu nieruchomości

§ 9.1 Wyraża się zgodę na nabywanie na rzecz *Gminy Skarżysko-Kamienna* nieruchomości w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy, a w szczególności:

- 1) potrzebami inwestycyjnymi;
- 2) potrzebami realizacji zadań własnych;
- 3) tworzeniem zasobu nieruchomości niezbędnego na cele publiczne.

2. Nabywa się nieruchomości od osób fizycznych, osób prawnych, Skarbu Państwa i innych jednostek samorządu terytorialnego w drodze:

- 1) zakupu nieruchomości dokonanego na wniosek właściciela lub w wyniku starań podjętych przez Gminę w związku z realizacją potrzeb podanych w ust. 1;
- 2) przyjęcia darowizny, spadku, zapisu lub zamiany;
- 3) nieodpłatnego przekazania w drodze decyzji administracyjnej;
- 4) innych czynności prawnych.

3. Warunki nabywania nieruchomości ustala się w drodze rokowań, które prowadzi komisja powołana zarządzeniem *Prezydenta Miasta Skarżysko-Kamienna*.

§ 10. Odpłatne nabycie nieruchomości może być podjęte pod warunkiem zapewnienia w budżecie środków finansowych na ten cel.

Rozdział IV

Zasady wydzierżawiania nieruchomości

§ 11. Uchwala się zasady wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 12. 1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2

2. Odstępuje się od przetargu, jeżeli oddanie nieruchomości w dzierżawę następuje:

- 1) na rzecz osoby, która za zgodą Gminy wybudowała na nieruchomości gminnej stały lub tymczasowy obiekt budowlany, jak również jego następcy prawnego,
- 2) na cele ogrodowo-rekreacyjne (przydomowa uprawa warzyw i zieleni),
- 3) na cele upraw rolnych i łąk,
- 4) na cele przemysłowo-składowe,
- 5) na cele komunikacyjne (urządzenie dojazdów, dróg dojazdowych i bezpłatnych parkingów służących obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy),

- 6) pod usytuowanie tymczasowych garaży przenośnych,
- 7) w przypadku wdzierżawiania gminnych nieruchomości zabudowanych murowanymi boksami garażowymi,
- 8) pod usytuowanie tablic reklamowych,
- 9) pod usytuowanie szaf telekomunikacyjnych-modułów centralowych,
- 10) pod usytuowanie kotłowni i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 11) pod usytuowanie pomieszczeń gospodarczych,
- 12) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 13) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub *Skarbu Państwa*,

§ 13. Upoważnia się *Prezydenta Miasta Skarżysko-Kamienna*, z uwzględnieniem § 11 i § 12, do wdzierżawiania bez uprzedniej zgody *Rady Miasta*, na okres dłuższy **niż 3 lata** :

1. na okres nie przekraczający, łącznie lub jednorazowo **10 lat**, w przypadku wdzierżawiania nieruchomości :

- a. na rzecz osoby, która za zgodą Gminy wybudowała na nieruchomości gminnej stały lub tymczasowy obiekt budowlany, jak również jego następcy prawnego,
- b. na cele ogrodowo-rekreacyjne (prydomowa uprawa warzyw i zieleni),
- c. na cele przemysłowo-składowe,
- d. na cele upraw rolnych i łąk,
- e. na cele komunikacyjne (urządzenie dojść, podjazdów, dróg dojazdowych i bezpłatnych parkingów służących obsłudze istniejącej w sąsiedztwie zabudowy),
- f. pod usytuowanie tymczasowych garaży przenośnych,
- g. gminnych nieruchomości zabudowanych murowanymi boksami garażowymi,
- h. pod usytuowanie tablic reklamowych,
- i. pod usytuowanie szaf telekomunikacyjnych-modułów centralowych,
- j. pod usytuowanie kotłowni i innych urządzeń infrastruktury technicznej,
- k. pod usytuowanie pomieszczeń gospodarczych.

2. na czas nie oznaczony w przypadku przeznaczenia nieruchomości :

- a. na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- b. na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub *Skarbu Państwa*.

3. Prezydent Miasta Skarżysko-Kamienna ustala okres trwania umów dzierżawy – kierując się interesem Gminy.

4. w innych przypadkach niż określone w ust. 1 i 2 - wymagana jest każdorazowo odrębna uchwała *Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej*.

§ 14. Oddanie w dzierżawę nieruchomości następuje z uwzględnieniem § 11 i § 12 na wniosek zainteresowanego na warunkach szczegółowo określonych w umowie dzierżawy.

§ 15. W sprawach związanych z oddaniem nieruchomości po raz pierwszy w dzierżawę stosuje się przepis *art. 35. ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm.)*, a w przypadku oddawania nieruchomości w dzierżawę w drodze przetargu także odpowiednio - przepisy *rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 roku w sprawie: sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz U. z 2004r. Nr 207 poz. 2108)*.

§ 16. Do wniosku o zawarcie umowy dzierżawy wnioskodawca jest zobowiązany dołączyć mapę zasadniczą z zaznaczoną lokalizacją terenu oraz kserokopię decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej na dzierżawionej nieruchomości inwestycji.

§ 17. W stosunku do umów dzierżawy obowiązujących w dacie wejścia w życie niniejszej uchwały, okres trwania dzierżawy, o którym mowa w §13, liczy się od dnia zawarcia ostatniej umowy bądź od dnia zawarcia ostatniego aneksu do umowy przedłużającego okres jej obowiązywania.

§ 18. Ustalając czynsz z tytułu dzierżawy Prezydent Miasta Skarżysko-Kamienna kieruje się takimi przesłankami jak:

- a) położenie nieruchomości;
- b) cel i korzyść społeczna wynikająca z zawarcia umowy lub ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego;
- c) rodzaj działalności, jaka będzie prowadzona na nieruchomości.

Rozdział V

Postanowienia końcowe

§ 19. Zmian niniejszych zasad dokonuje Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej w trybie właściwym do ich uchwalenia

UZASADNIENIE

Kierując się przesłanką usprawnienia w **Gminie Skarżysko-Kamienna** czynności

prowadzenia racjonalnej, efektywnej i prawidłowej gospodarki gruntami znajdującymi się w gminnym zasobie nieruchomości (oraz powiększanie tego zasobu-według uzasadnionych potrzeb) przedstawia się niniejszy *projekt uchwały Rady Miasta Skarżyska-Kamiennej w sprawie: zasad zbywania, nabywania i wydzierżawiania nieruchomości powyżej 3 lat przez Gminę Skarżysko-Kamienna.*

Uchwała wpłynie w sposób znaczący na usprawnienie i przyspieszenie procesu decyzyjnego w przedmiocie realizacji przez organy Gminy celów publicznych - enumeratywnie wymienionych w art. 6 *ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

Dlatego też Gmina, aby wypełnić stawiane jej przez ustawodawcę cele publiczne musi być wyposażona w niezbędne do tych zadań adekwatne instrumenty w postaci: klarownych i wyraźnie sprecyzowanych zasad działania dot. ww. zagadnień oraz odpowiedniego zaplecza w postaci gminnego zasobu nieruchomości. Spełnienie tych dwóch przesłanek skutkować będzie bardziej wzrostem dynamiki zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności dodatnio wpłynie na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej. W świetle zapisów art. 24 ugn. podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości - *są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin* uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Należy przyjąć założenie, że doprecyzowanie omawianych zasad przyczyni się także do bardziej racjonalnego dysponowania posiadanym już zasobem gruntów w zakresie dzierżawy gruntów i oddawania ich w użytkowanie wieczyste.

Wobec powyższych argumentów przyjęcie rzeczonyj uchwały, należy uznać za zasadne.