

**Uchwała Nr XVIII/117/07  
Rady Miejskiej w Jędrzejowie**

z dnia 18 października 2007 r.

**w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości Gminy Jędrzejów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn. zm./, Rada Miejska w Jędrzejowie uchwała, co następuje:

**§ 1.** Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Jędrzejów w zakresie nabycia, zbycia, obciążenia oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) nabyciu, zbyciu, obciążeniu, dzierżawie nieruchomości - należy przez to rozumieć nabycie, zbycie, obciążenie, dzierżawę prawa własności, użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i w prawie użytkowania wieczystego,
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2004 r. Nr 261 poz. 2603 z późn zm.),
- 3) Gminę - należy przez to rozumieć Gminę Jędrzejów

**§ 3.** W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Miejskiej w Jędrzejowie w ustawie oraz przepisach szczególnych lub niniejszej uchwale nieruchomościami Gminy Jędrzejów gospodaruje Burmistrz Miasta Jędrzejowa

**§ 4.** Do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej w Jędrzejowie należy wyrażenie zgody na:

- 1) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 2) przekazywanie nieruchomości jako majątek tworzonych fundacji,
- 3) obciążenie nieruchomości hipoteką,
- 4) dokonywanie darowizny nieruchomości,
- 5) sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości
- 6) Zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 7) sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę obniżoną,
- 8) oddawanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
- 9) dokonywanie zamiany prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości między Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,

- 10) zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 11) zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości w przypadku, gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,
- 12) przyznanie pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom,
- 13) udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży,
- 14) podwyższanie stawki procentowej opłat rocznych za nieruchomości gruntowe dla których dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej wynosi 3%,
- 15) udzielanie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe,
- 16) zmiana wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.
- 17) wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości do zasobu komunalnego.

**§ 5. 1.** Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, nabywa się nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy.

2. Nieruchomość nabywa się pod każdym tytułem prawnym, w tym poprzez zamianę.

3. Postanowienia ust. 1-2 stosuje się odpowiednio do nabywania ograniczonych praw rzeczowych.

**§ 6. 1.** Nieruchomości zbywa się z zastrzeżeniem § 4 w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie.

**§ 7.** Zbycie nieruchomości w trybie art. 231 kodeksu cywilnego może nastąpić, jeżeli nieruchomość zabudowano przed dniem 01.01.1995 r. na podstawie pozwolenia na budowę, albo jeżeli spełnione są warunki do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

**§ 8. 1.** Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, użytkowanie wieczyste może być ustanowione jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z następujących celów:

- 1) kontroli sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości,
- 2) uatrakcyjnienia oferty inwestycyjnej Miasta,
- 3) osiągnięcia wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości.

**§ 9. 1.** Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem, chyba że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia jej wartości.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

**§ 10. 1.** Obciążanie nieruchomości użytkowaniem następuje za wynagrodzeniem w formie opłat rocznych.

2. Stawki opłat rocznych nie mogą być niższe aniżeli stosowane w przypadku oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 11. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- 1) na cel rolniczo - ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych,
- 2) w celu urządzenia dróg dojazdowych, zaplecza budowy,
- 3) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
- 4) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
- 5) na cele użyteczności publicznej,
- 6) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość,
- 7) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 8) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,

2. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego określa Burmistrz Miasta Jędrzejowa.

§ 12. Zobowiązuje się Burmistrza Miasta Jędrzejowa do składania Radzie Miejskiej w Jędrzejowie sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały w okresach półrocznych, nie później niż do 31 marca i 30 września każdego roku.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrza Miasta Jędrzejowa.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

*Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Jędrzejowie*

*lek. med. Andrzej Hatny*

### **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 18 ust 2 pkt 9 lit. „a” ustawy o samorządzie gminnym rada gminy ma wyłączną kompetencję do uchwalania zasad gospodarowania nieruchomościami komunalnymi. W Gminie Jędrzejów nie obowiązuje żadna uchwała, określająca takie zasady. Poprzednio obowiązująca uchwała utraciła moc. Podjęcie niniejszej uchwały usprawni proces decyzyjny w sprawach sprzedaży, a także wdzierżawiania i wynajmu nieruchomości komunalnych na okres dłuższy niż trzy lata.

Mając na względzie powyższe okoliczności podjęcie uchwały jest zasadne.