

UCHWAŁA Nr XII/ 92 /03
Rady Miejskiej w Brześciu Kujawskim
z dnia 30 grudnia 2003 r.

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 z późn. zm./

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§1.

Określa się zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata - dotyczące gminnego zasobu nieruchomości - w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały.

§2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

§3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.

Zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

I Zasady ogólne

- § 1. Niniejsze przepisy mają zastosowanie do zabudowanych i niezabudowanych nieruchomości gruntowych, zwanych dalej nieruchomościami, w tym do nieruchomości rolnych.
- § 2. 1. W ramach kompetencji do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości uprawnia się Burmistrza Brześcia Kujawskiego do nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości i ich wydzierżawiania lub oddawania w najem na okres dłuższy niż 3 lata po zachowaniu wymogów określonych załącznikiem.
2. Udostępniając nieruchomości Burmistrz obowiązany jest określać czas trwania umów z uwzględnieniem docelowych planów gminy wobec tych nieruchomości.
- § 3. W pojęciu „nabycia i zbycia nieruchomości” mieszczą się wszystkie formy obrotu gruntami w tym zwłaszcza ich kupno, sprzedaż, zamiana i darowizna.
- § 4. Przez obciążanie nieruchomości należy rozumieć ustanowienie użytkowania wieczystego lub ograniczonego prawa rzeczowego (służebności gruntowej, hipoteki, użytkowania itd.).
- § 5. Przez „najem i dzierżawę” należy rozumieć czynności obligacyjne, rodzące po stronie najemcy lub dzierżawcy prawo użytkowania rzeczy (najem) lub używania rzeczy i pobierania jej pożytków (dzierżawa).

II Nabywanie nieruchomości

§ 6. Nabycie nieruchomości może nastąpić z uwagi na uzasadniony interes Gminy, po łącznym spełnieniu warunków:

1. nieruchomość nabywana jest na jeden z celów:
 - 1) inwestycji, remontów lub modernizacji mienia komunalnego,
 - 2) realizacji zadań własnych gminy,
 - 3) tworzenia gminnego zasobu nieruchomości.

2. cena wynegocjowana w rokowaniach jest równa lub niższa od kwoty środków przeznaczonych na ten cel w wydatkach budżetu.

III Zbywanie nieruchomości

- § 7. 1. Do zbycia zezwala się przeznaczyć nieruchomości zbędne dla obecnego lub przyszłego funkcjonowania Gminy.
2. Zbycie nieruchomości zabudowanej wymaga uprzedniego zasięgnięcia opinii komisji Rady Miejskiej właściwej w sprawach rozwoju gospodarczego.
 3. Do wyłącznej właściwości Rady Miejskiej pozostaje udzielanie zgody:
 - 1) na nieodpłatne zbycie lub darowiznę nieruchomości,
 - 2) na zbycie nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków, jeżeli *zamiar* zbycia uzyskał negatywną opinię służb Konserwatora Zabytków,
 - 3) na zbycie nieruchomości po cenie symbolicznej, albo nieproporcjonalnie niskiej wobec szacunku rzeczoznawcy,
 - 4) na wniesienie nieruchomości w formie aportu do spółki prawa handlowego z udziałem gminy.
 - 5) na zbycie nieruchomości o wartości szacunkowej przekraczającej 30 000,00 zł

IV Obciążanie nieruchomości

- § 8. Do oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste mają zastosowanie przepisy § 7 ust. 1 i 2.
- § 9. 1. Ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego dopuszcza się jedynie w celu racjonalnego wykorzystania nieruchomości albo w celu pozyskania dodatkowych korzyści dla Gminy.
2. Dopuszcza się stosowanie hipoteki do obciążania nieruchomości komunalnych jeśli potrzeba zabezpieczenia dotyczy kredytów lub pożyczek zaciąganych na realizację zadań inwestycyjnych remontowych lub modernizacyjnych przewidzianych budżetem.

V Wdzierżawianie lub najem nieruchomości

- § 10. Dopuszcza się wdzierżawianie lub najem nieruchomości jeśli okresowe wpływy z tego tytułu będą wyższe od kosztów utrzymania nieruchomości w stanie nie pogorszonym i w dobrej kulturze rolnej.
- § 11. Przy wdzierżawianiu lub najmie nieruchomości zabudowanych na cele

świadczenia usług o charakterze społecznym, odpowiednim do zadań własnych Gminy należy uwzględnić:

- 1) na cele kultury fizycznej, rekreacji, ochrony zdrowia, opieki społecznej i oświaty opłaty z tytułu wydzierżawienia lub najmu nieruchomości powinny jedynie pokrywać koszty bieżącego zarządu nieruchomością i koszty remontów średnich.
- 2) warunek określony w pkt.1 nie dotyczy sytuacji, kiedy dzierżawca lub nieruchomości zamierza z jej wykorzystaniem prowadzić działalność gospodarczą w rozumieniu przepisów prawa o działalności gospodarczej; takim przypadku zamiar dzierżawy lub najmu wymaga zasięgnięcia opinii komisji Rady Miejskiej właściwej w sprawach społecznych.

§ 12. Przy wydzierżawianiu lub najmie nieruchomości zabudowanych należy w pierwszej kolejności uwzględnić realne potrzeby i zadania organizacji, których statutowym celem działania są sprawy społeczne, a szczególnie organizacji pożytku publicznego.

§ 13. Warunkiem zawarcia przez Burmistrza umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości jest:

1. Uwzględnienie w tych umowach klauzul zabezpieczających interesy Gminy, a przede wszystkim:
 - 1) ochronę przed roszczeniem wypłaty odszkodowań z tytułu nakładów dzierżawcy lub najemcy na nieruchomości,
 - 2) umożliwiających aktualizację czynszu w drodze jednostronnego oświadczenia woli Gminy,
2. W trybie bezprzetargowym:
 - 1) zachowanie priorytetu na rzecz dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy wobec nieruchomości objętych uprzednio umowami,
 - 2) pod lokalizację urządzeń i tablic reklamowych.

VI Postanowienia końcowe

§ 14. Niniejsze zasady mają zastosowanie, jeśli przepisy Kodeksu cywilnego, przepisy o gospodarce nieruchomościami, przepisy o organizacjach pożytku publicznego lub inne przepisy obowiązującego prawa nie regulują problemu inaczej.