

Projekt

z dnia 14 listopada 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA TRZEBINI**

z dnia 2024 r.

**w sprawie: ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi zasób mienia komunalnego
Gminy Trzebinia**

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 2024 r. poz. 1465) - na wniosek Burmistrza Miasta Trzebini

**Rada Miasta Trzebini
uchwała, co następuje:**

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi zasób mienia komunalnego Gminy Trzebinia w zakresie: nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, wydzierżawiania gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale mowa o:

- 1) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości zabudowane i niezabudowane, a także ich części oraz wyodrębnione lokale stanowiące odrębną własność,
- 2) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste,
- 3) wartości nieruchomości - należy przez to rozumieć wartość nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, na zasadach wynikających z ustawy,
- 4) wartości wynagrodzenia - należy przez to rozumieć wartość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego: służebności gruntowej, służebności przesyłu, użytkowania, ustalonego przez rzeczoznawcę majątkowego, na zasadach wynikających z ustawy,
- 5) cenie nieruchomości - należy przez to rozumieć cenę zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości, ustaloną w oparciu o wartość nieruchomości w drodze przetargu lub przeprowadzonych negocjacji pomiędzy stronami. Cena zbycia lub nabycia nieruchomości lub udziału w nieruchomości nie może być niższa niż wartość nieruchomości z zastrzeżeniem postanowień w § 5 pkt 4 i 5 niniejszej uchwały.
- 6) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w artykule 6 ustawy,
- 7) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Trzebinia gospodaruje Burmistrz Miasta Trzebini w oparciu o przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile przepisy szczególne, nie stanowią inaczej.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości**

§ 4. 1. Udziela się Burmistrzowi Miasta Trzebini zgody na nabywanie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o wartości nieprzekraczającej kwoty 400 000,00 złotych netto (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100).

2. Prawo własności nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego jest nabywane do gminnego zasobu nieruchomości, zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości na cele:

- a) wynikające z zapisów planu zagospodarowania przestrzennego a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub planu ogólnego,
- b) związane z zadaniami własnymi Gminy, wynikającymi z ustawy o samorządzie gminnym,
- c) związane z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
- d) zawarte w przyjętych przez Gminę strategiach lub planach,
- e) publiczne.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 5. 1. Nieruchomości z zasobu gminnego zbywa się poprzez zawarcie umowy sprzedaży, zamiany, darowizny lub oddania w wieczyste użytkowanie.

2. Udziela się Burmistrzowi Miasta Trzebini zgody na zbywanie nieruchomości lub udziału w nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości o wartości nieprzekraczającej kwoty 400 000,00 złotych netto (słownie: czterysta tysięcy złotych 00/100).

3. W przypadku sprzedaży nieruchomości gminnych, o formie przetargu decyduje Burmistrz Miasta Trzebini.

4. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości albo oddawane im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

5. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami, bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

6. Przepis § 5. ust. 5 niniejszej uchwały stosuje się również w razie zamiany własności nieruchomości lub udziału w nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność lub udziału w nieruchomości, a także zamiany praw użytkowania wieczystego dokonywanej między Skarbem Państwa a jednostkami samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 6. 1. Udziela się Burmistrzowi Miasta Trzebini zgody na obciążanie odpłatnie nieruchomości gminnych lub nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Trzebini ograniczonymi prawami rzeczowymi: służebnością gruntową, służebnością przesyłu, użytkowaniem za wynagrodzeniem. Minimalna wartość wynagrodzenia ustalona jest na podstawie operatu szacunkowego.

2. Nieruchomości stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozdział 5.

Dzierżawa nieruchomości

§ 7. 1. Udziela się Burmistrzowi Miasta Trzebini zgody na oddanie nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony do 3 lat bez konieczności uzyskania uchwały Rady Miasta, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Podstawą do ustalenia czynszu dzierżawnego są minimalne stawki określone stosowną uchwałą Rady Miasta Trzebini lub zarządzeniem Burmistrza Miasta Trzebini.

Rozdział 6.

Przypisy końcowe

§ 8. Traci moc uchwała nr XII/144/VIII/2019 Rady Miasta Trzebini z dnia 25 lipca 2019 r.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Trzebini.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały ujednolica zasady określające uprawnienia Burmistrza Miasta Trzebini w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, dostosowując je do zapisów ustawy o gospodarce nieruchomościami i samorządzie gminnym oraz wartości rynkowych nieruchomości.

Przekazanie zadań powołanych niniejszą uchwałą z zakresu gospodarki nieruchomościami do kompetencji Burmistrza Miasta Trzebini ma na celu uproszczenie oraz skrócenie procedury w sprawach prowadzonych przez Wydział Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami tut. Urzędu.

Wobec powyższego traci moc uchwała nr XII/144/VIII/2019 Rady Miasta Trzebini z dnia 25 lipca 2019 r.

Projekt uchwały nie budzi zastrzeżeń pod względem formalnym i prawnym.