

**Uchwała Nr XVII/173/08**  
**Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim**  
**z dnia 29 stycznia 2008 r.**

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r Nr 142, poz. 1591; z 2002 r Nr 23, poz.220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz.1568; z 2004r Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 i Nr 167, poz.1759; z 2005 r Nr 172, poz.1441 i Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz.1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) **uchwała się**, co następuje:

**ROZDZIAŁ I**

**Postanowienia ogólne**

§1.1.Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony , jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących zasób nieruchomości Gminy - Miasta Stargard Szczeciński.

2.Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2004 r Nr 261, poz.2603 ze zmianami),
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Stargardzie Szczecińskim,
- 3) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Stargardu Szczecińskiego.

3.Czynności, o których mowa w ust.1 należy każdorazowo poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości , analizą rynku nieruchomości oraz w razie potrzeby określeniem wartości nieruchomości w drodze dokonania jej wyceny.

4.Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Stargard Szczeciński.

§2.1.Upoważnia się Prezydenta do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości , ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, stanowiących własność Gminy - Miasta Stargard Szczeciński na zasadach, określonych w niniejszej uchwale.

2.W zakresie, nie zastrzeżonym do kompetencji Rady, gospodarowanie nieruchomościami należy do Prezydenta, który w szczególności wykonuje następujące czynności :

- 1) wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym , osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno – prawnego,
- 2) przeprowadza postępowanie przetargowe przewidziane przepisami prawa,
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym,
- 4) zawiera umowy cywilno – prawne oraz w przypadkach przewidzianych w odrębnych ustawach wydaje decyzje administracyjne.

## **ROZDZIAŁ II**

### **Nabywanie nieruchomości**

§3.1.Prezydent może w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu , nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonywania zadań własnych Gminy – Miasta Stargard Szczeciński, w szczególności w drodze:

- 1) komunalizacji,
- 2) nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- 3) nabycia od osób fizycznych i prawnych w celu zwolnienia ich z długu,
- 4) zamiany i darowizny,
- 5) nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy,
- 6) wywłaszczenia.

2.Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

§4.Wymaga zgody Rady nabycie nieruchomości:

- 1) w przypadku , gdy zobowiązanie z tytułu nabycia nieruchomości przechodzi na następny rok budżetowy,
- 2) w przypadkach , o których mowa w art.13 ust.2 i art.14 ust.5 ustawy,
- 3) niezabudowanej o wartości powyżej 100.000 zł,
- 4) zabudowanej o wartości powyżej 200.000 zł.

## **ROZDZIAŁ III**

### **Zbywanie nieruchomości**

§5.1.Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia prawa własności nieruchomości lub innych praw w celu zwolnienia z długu.

2.Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

3.Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości,
- 2) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój miasta Stargard Szczeciński.

## **ROZDZIAŁ IV**

### **Obciążanie nieruchomości**

§6.1.Obciążanie nieruchomości przeprowadza się w zakresie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym i ustawie o księgach wieczystych i hipotece oraz ustawie.

2.Obciążanie nieruchomości w szczególności może polegać na:

- 1) ustanowieniu prawa użytkowania,
- 2) ustanowieniu służebności,
- 3) ustanowieniu hipoteki.

3.Wymaga zgody Rady ustanowienie prawa użytkowania oraz hipoteki.

## **ROZDZIAŁ V**

### **Wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie nieruchomości**

§7.1.Prezydent upoważniony jest do użyczenia, bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 4) na cele upraw rolnych, warzywnych, ogrodniczych i zieleni, bez możliwości zabudowy,
- 5) pod istniejące garaże murowane i blaszane z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą lub ich następcą prawnym,
- 6) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,
- 7) na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową,
- 8) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy – na zasadzie kontynuacji.

2.Prezydent upoważniony jest do użyczenia, wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do trzech lat na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy, na zasadzie kontynuacji.

3.Prezydent składa Komisji Budżetu, Finansów i Rozwoju oraz Komisji Gospodarczej kwartalne informacje o czynnościach dokonanych na podstawie upoważnień, o których mowa w ust. 1 i 2.

§8. 1.Minimalne stawki czynszu dzierżawnego ustala Prezydent w drodze zarządzenia.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki ustalone przez Prezydenta w drodze zarządzenia, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

§9.1.Stawki czynszu najmu nieruchomości przeznaczonej w najem w drodze bezprzetargowej zatwierdza Prezydent w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy.

2. W przypadku przeprowadzenia postępowania przetargowego stawki zatwierdzone przez Prezydenta w wykazie, o którym mowa w art. 35 ustawy, stanowią minimalne stawki wywoławcze w przetargu.

3. W przypadku nieruchomości oddawanych w najem lub w dzierżawę na czas oznaczony do trzech miesięcy, stawki ustalane są w drodze negocjacji.

## **ROZDZIAŁ VI**

### **Postanowienia końcowe**

§10. Do spraw wszczętych, lecz nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się jej przepisy.

§11. Traci moc uchwała Nr LII/473/98 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 17 lutego 1998 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata zmieniona uchwałą Nr VI/55/99 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 16 lutego 1999 r. i uchwałą Nr IV/51/2003 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 28 stycznia 2003 r.

§12. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi.

§13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

## **Uzasadnienie**

W związku ze zmianą ustaw: ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym oraz potrzebą określenia jednolitych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, wymagane jest wprowadzenie zmian do stosowanych dotychczas zasad.

Z uwagi na powyższe, należało opracować ujednolicone zasady precyzyjnie określające uprawnienia Prezydenta w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, dostosowując je do zapisów ustawy o samorządzie gminnym.

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.