Uchwała Nr XII/102/2015
Rady Miasta Starogard Gdański
z dnia 24 czerwca 2015 r.

w sprawie ustalenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Starogard Gdański

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2013 r. poz. 594 z późniejszymi zmianami) oraz art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 i 3, art. 67 ust. 1 i 3, art. 69, art. 70 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późniejszymi zmianami).– uchwala się, co nastepuje:

Rozdział 1
Zasady ogólne

§ 1

1. Określenia użyte w uchwale oznaczają odpowiednio:
1) Gmina Miejska – Gminę Miejską Starogard Gdański,
2) Rada Miasta – Radę Miasta Starogard Gdański,
3) Prezydent – Prezydenta Miasta Starogard Gdański,
4) ustawa – ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2014 r. poz. 518 z późniejszymi zmianami).

2. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej.

3. Prezydent jest uprawniony do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność lub będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy Miejskiej w zakresie ich nabywania, zbywania, obciążania oraz oddawania w dzierżawę, najem, użytkowanie, użyczenie, trwały zarząd, a także wnoszenia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, na zasadach określonych w uchwale.

Rozdział 2
Nabywanie nieruchomości

§ 2

1. Prezydent ma prawo do nabywania nieruchomości niezbędnych do:
1) realizacji celów publicznych,
2) wykonywania zadań własnych gminy.

2. Prezydent ma prawo nabywać nieruchomości dla innych celów, niż określone w ust. 1, w przypadkach, gdy jest to uzasadnione ważnym interesem Gminy Miejskiej, w wyniku:
1) zamiany,
2) pierwokupu,
3) licytacji komorniczej,
4) przyjęcia darowizny,
5) przyjęcia nieodpłatnego przekazania,
6) na podstawie odrębnych ustaw.

3. Prezydent ma prawo do nabywania nieruchomości także w innych przypadkach, niż wymienione w ust. 1 i 2, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii właściwej Komisji Rady Miasta.

4. Prezydent, dwukrotnie w ciągu danego roku kalendarzowego, tj. w terminie do 28 lutego każdego roku za cały poprzedni rok kalendarzowy i do 31 lipca każdego roku za pierwszą połowę danego roku kalendarzowego, przedkłada Radzie Miasta informację o nabytych na rzecz Gminy Miejskiej nieruchomościach z uwzględnieniem ceny, celu i trybu nabycia.

Rozdział 3
Zbywanie nieruchomości

§ 3

1. Prezydent ma prawo do sprzedawania, oddawania w użytkowanie wieczyste, przenoszenia prawa użytkowania wieczystego oraz zamiany nieruchomości, a także wnoszenia nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

2. Sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste oraz przenoszenie prawa użytkowania wieczystego odbywa się w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na zasadach określonych w ustawie i w niniejszej uchwale.

3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego następuje na jego wniosek, w trybie bezprzetargowym, za cenę ustaloną zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy. Na wniosek użytkownika wieczystego cenę sprzedaży rozkłada się na raty na okres nie dłuższy niż na 10 lat.

4. Prezydent, dwukrotnie w ciągu danego roku kalendarzowego, tj. w terminie do 28 lutego każdego roku za cały poprzedni rok kalendarzowy i do 31 lipca każdego roku za pierwszą połowę danego roku kalendarzowego, przedkłada Radzie Miasta informację o zbytych nieruchomościach z uwzględnieniem ceny i trybu zbycia.

§ 4

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone 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 przeznaczane są w całości na działalność statutową.

Rozdział 4
Obciążanie nieruchomości

§ 5

Prezydent ma prawo obciążać nieruchomości przez ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych.

§ 6

1. Prezydent ma prawo obciążać nieruchomości gruntowe odpłatnymi służebnościami gruntowymi z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Ustanowienie służebności gruntowych następuje za wynagrodzeniem, płatnym corocznie i waloryzowanym wskaźnikiem inflacji lub płatnym jednorazowo za 20 lat z góry.

2. Prezydent może ustanowić nieodpłatną służebność gruntową w przypadku:
1) gdy ustanowienie służebności następuje na rzecz nieruchomości władnącej zabudowanej budynkiem wielolokalowym lub stanowiącej pojedynczą nieruchomość lokalową,
2) gdy konieczność ustanowienia służebności gruntowej wynika z podziału nieruchomości dokonanego w interesie Gminy Miejskiej,
3) gdy ustanowienie służebności gruntowej wiąże się z koniecznością dostępu do drogi publicznej i dotyczy nieruchomości gruntowych przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne, ale nie zaliczonych jeszcze do tej kategorii dróg lub pod drogi wewnętrzne,
4) ustanawiania służebności wzajemnych.

3. Prezydent może obciążać nieruchomości gruntowe nieodpłatnymi służebnościami przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, urządzeń infrastruktury teletechnicznej oraz innych urządzeń przesyłowych, jeżeli ich funkcjonowanie jest uzasadnione ważnym interesem Gminy Miejskiej.

Rozdział 5
Przepisy przejściowe i końcowe

§ 7

W sprawach wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 8

1. Traci moc Uchwała Nr LIV/418/98 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 28 maja 1998 r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych.

2. Traci moc Uchwała Nr XXV/261/2000 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 25 października 2000 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste dotychczasowym użytkownikom wieczystym.

3. Traci moc Uchwała Nr VII/60/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości Gminy Miejskiej Starogard Gdański przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości.

§ 9

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi.

§ 10

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu przez okres 30 dni na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Starogard Gdański.

Przewodniczący Rady Miasta
Starogard Gdański

Jarosław Czyżewski

UZASADNIENIE

Podjęcie niniejszej uchwały nie zmieni dotychczas obowiązujących zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości komunalnych w Gminie Miejskiej Starogard Gdański dotyczących uprawnienia organu wykonawczego, którym obecnie, od 2002 roku, jest Prezydent Miasta, do gospodarowania tymi nieruchomościami, a spowoduje jedynie dostosowanie prawa lokalnego do zmienionych, aktualnych przepisów prawa.

Porządkując przepisy lokalne proponuje się włączyć w treść niniejszej uchwały zasady wynikające z dwóch obowiązujących uchwał, rozszerzających „starą" uchwałę z 1998 roku, a mianowicie w rozdziale 3 § 3 ust. 3 zawarto ustalenia Uchwały Nr XXV/261/2000 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 25 października 2000 r. w sprawie ustalenia zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste dotychczasowym użytkownikom wieczystym pomijając jedynie możliwość zastosowania umownego, niższego niż stopa redyskonta weksli NBP, oprocentowania w przypadku rozłożenia ceny zapłaty na raty.

W rozdziale 3 § 4 zawarto ustalenia Uchwały Nr VII/60/2003 Rady Miejskiej Starogardu Gdańskiego z dnia 19 marca 2003 r. w sprawie zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości Gminy Miejskiej Starograd Gdański przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości co do zasady bezprzetargowości, pomijając zapis dotyczący zgody na udzielenie bonifikaty do 50% ceny, uznając, że ewentualny wniosek o udzielenie takiej bonifikaty powinien być rozpatrywany każdorazowo jako wyjątek, a nie jako zasada generalna.