

**OBWIESZCZENIE
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE LUBAWSKIM**

z dnia 30 kwietnia 2013 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania
nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie**

1. Na podstawie art.16 ust.3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (j.t. Dz.U. z 2011 r. Nr 197, poz.1172, Nr 117, poz. 676, Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr VIII/39/07 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z 23 kwietnia 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie (Dz.Urz.Woj.War.Maz. z 2007 r. Nr 80, poz. 1234), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XVII/111/2012 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z 7 lutego 2012 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2012 r., poz. 957)

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej


Marcin Deja

Załącznik do obwieszczenia
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z 30 kwietnia 2013 r.

Uchwała Nr VIII/39/07
Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim
z 23 kwietnia 2007 r.
w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie

(tekst jednolity)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a i art. 40 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, zm. : z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 z 2005 r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 181, poz. 1337) oraz art. 13 i art. 25 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261 poz. 2603, zm. z 2004 r. Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459 i z 2006 r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i poz. 1601), Rada Miejska w Nowym Mieście Lubawskim uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie, w zakresie nabycia, zbycia i obciążenia, wydzierżawienia nieruchomości gruntowych oraz najmu na okres dłuższy niż trzy lata określone w załączniku do niniejszej uchwały.

2. Z dniem wejścia w życie zasad, o których mowa w § ust. 1 nabywanie, zbywanie, obciążanie, wydzierżawianie oraz najem nieruchomości nie wymaga zgody Rady Miejskiej.

§ 2. Do spraw wszczętych przed wejściem w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowego Miasta Lubawskiego, który zobowiązany jest w okresach rocznych na dzień 31 grudnia każdego roku składać Radzie Miasta sprawozdanie z realizacji niniejszej uchwały do dnia 31 marca roku następnego.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Rozdział 1.

ZASADY OGÓLNE

§ 1. 1. Określa się zasady nabywania, zbywania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu.

2. Gospodarka nieruchomościami odbywa się w oparciu o zatwierdzony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Nowego Miasta Lubawskiego, przepisy ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Gospodarowanie nieruchomościami komunalnymi należy do Burmistrza Miasta.

4. Sprzedaż nieruchomości, oddanie w użytkowanie wieczyste powyżej 50 tysięcy zł. wymaga opinii właściwej komisji Rady Miejskiej.

§ 2. 1. Burmistrz Miasta zobowiązany jest do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

2. Koszty sporządzenia dokumentacji niezbędnej do przeniesienia własności w formie aktu notarialnego pokrywają nabywcy tej nieruchomości, jeśli nieruchomość jest zbywana bez przetargu z wyłączeniem:

- nieruchomości, które stanowią wkład niepieniężny do spółki albo na wyposażenie samorządowej osoby prawnej lub na rzecz tworzonej fundacji zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2.

NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3. 1. Nabywanie nieruchomości przez gminę następuje w celu realizacji zadań wynikających z art. 7 ustawy o samorządzie gminnym oraz tworzenia gminnego zasobu nieruchomości w ramach środków przewidzianych w uchwale budżetowej.

§ 4. 1. Warunki nabycia nieruchomości ustalane są w drodze negocjacji ze zbywcą, przeprowadzonych przez Burmistrza lub osoby do tego upoważnione.

2. Z negocjacji sporządza się protokół, na podstawie którego zawarta zostanie umowa notarialna.

Rozdział 3.

ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 5. 1. Sprzedaż i oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w trybie:

- a) przetargowym,
- b) bezprzetargowym.

2. Podstawową formą zbycia jest tryb przetargowy.

§ 6. 1. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane:

- a) w przypadkach wyszczególnionych w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- b) w oparciu o odrębne uchwały Rady Miejskiej udzielające pierwszeństwa lub zwalniające z obowiązku organizowania przetargu,
- c) w celu realizacji roszczeń wynikających z kodeksu cywilnego.

§ 7. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomościami mogą być przedmiotem darowizny na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego tylko w uzasadnionych społecznie i gospodarczo przypadkach.

Rozdział 4.

SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

§ 8. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części nieruchomości gruntowej niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku.

§ 9. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w trybie:

- a) przetargowym - lokale wolne,
- b) bezprzetargowym - na rzecz dotychczasowych najemców.

¹⁾ Z zasobu mieszkaniowego Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie wyłącza się ze sprzedaży niżej wymienione budynki mieszkalne położone przy ulicach: Chrobrego nr 3, 4, 6, Grunwaldzka nr 32, Tyśiąclecia nr 2, 13, Wodna nr 4a, Wojska Polskiego nr 5,7,9, Kopernika nr 3, Jagiellońska nr 9, Świerkowa nr 1, Piaskowa nr 2, 4, 6, Okólna nr 2, 5, Daszyńskiego nr 4.

Rozdział 5.

SPRZEDAŻ LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 10. 1. Najemcom i dzierżawcom lokali użytkowych przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu jeżeli:

- a) najem lub dzierżawa trwa co najmniej 10 lat,
- b) nie są dłużnikami gminy z tytułu najmu lub dzierżawy.

§ 11. 1. Sprzedaż lokali odbywa się w trybie:

- a) przetargowym - lokale wolne,
- b) bezprzetargowym - na rzecz dotychczasowych najemców.

Rozdział 6.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 12. 1. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w kodeksie cywilnym oraz ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 124, poz. 1361 z późniejszymi zmianami).

Rozdział 7.

WYDZIERŻAWIANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 13. 1. Wydzierżawianie nieruchomości następuje w trybie:

- a) przetargowym,
- b) bezprzetargowym.

2. W trybie bezprzetargowym mogą być wydzierżawiane nieruchomości:

- a) na cele ogrodnicze, ogródki przydomowe,
- b) na organizację wystaw, jarmarki, kiermasze, handel okazjonalny, sezonowy, itp.
- c) na tymczasowe obiekty rozrywkowe,
- d) w przypadku przedłużenia dotychczasowych umów dzierżawy, pod warunkiem wywiązania się dzierżawcy z postanowień umowy,
- e) w innych przypadkach po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie odrębnej uchwały.

3. Nieruchomości mogą być wydzierżawiane na okres do 10 lat z wyłączeniem celu wymienionego w pkt 2 lit. b, c, które mogą być wydzierżawiane na okres tymczasowy.

§ 14. 1. Stawki czynszu dzierżawawionego Burmistrz Miasta określi w Zarządzeniu.

2. Stawki czynszu dla lokali użytkowych nie mogą być niższe niż 8 zł za m².

¹⁾ W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt. 1 uchwały Nr XVII/111/2012 Rady Miejskiej w Nowym Mieście Lubawskim z dnia 7 lutego 2012 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Nowe Miasto Lubawskie (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2012 r., poz. 957), która weszła w życie z dniem 23 marca 2012 r.

Rozdział 8.

WYNAJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 15. 1. Wynajmowanie wolnych lokali użytkowych następuje w trybie:

- a) przetargowym,
- b) bezprzetargowym.

2. Podstawową formą wynajmowania nieruchomości jest tryb przetargowy.

3. W trybie bezprzetargowym mogą być wynajmowane nieruchomości:

- a) organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- b) organizacjom społeczno-politycznym nie prowadzącym działalności gospodarczej,
- c) stowarzyszeniom przeznaczającym cały zysk na działalność statutową,
- d) nieruchomości, które nie znalazły najemncy po dwóch przeprowadzonych przetargach oraz rokowaniach,
- e) w przypadku przedłużania dotychczasowych umów najmu, pod warunkiem, że dotychczasowy najemca wywiązał się z postanowień umowy,
- f) w innych przypadkach po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą.

§ 16. 1. Nieruchomości oddawane w najem w trybie przetargowym mogą być wynajmowane na okres do 10 lat.

2. Nieruchomości oddawane w najem w trybie bezprzetargowym mogą być wynajmowane na okres do 3 lat.

§ 17. 1. Lokale użytkowe oddawane są w najem na podstawie pisemnych umów, które powinny zawierać zasady eksploatacji lokali.

2. Najemcy lokali opłacają czynsz najmu według stawek miesięcznych za 1 m² powierzchni użytkowej.

3. Powierzchnia piwnic oraz powierzchnia piwnic użytkowanych na cele magazynowe i pomieszczenia magazynowe zostanie określona odrębną stawką. Stawka nie może być wyższa niż 60 % stawki ustalonej dla lokalu użytkowego.

4. Stawki czynszu za najem Burmistrz Miasta określi w Zarządzeniu.

5. Burmistrz Miasta może zwolnić z czynszu jednostki określone w § 16 ust. 3 pkt a, b i c.

6. Stawka czynszu będzie zmieniana o roczny wskaźnik wzrostu cen, towarów i usług ogłaszanych przez Prezesa GUS.

§ 18. 1. Podnajmowanie przez najemcę części lokalu użytkowego osobie trzeciej dopuszczalne jest za zgodą Burmistrza wyrażoną na piśmie, o ile postanowienia umowy nie stanowią inaczej.

Rozdział 9.

INNE POSTANOWIENIA

§ 19. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Miejskiej mogą być przekazywane w trwałe Zarząd na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej w celu wyposażenia ich w majątek nieruchomy niezbędny do prowadzenia działalności statutowej.

2. Ustala się bonifikatę w wysokości do 10 % od opłat z tytułu trwałego zarządu. Wysokość bonifikaty każdorazowo ustala Burmistrz Miasta.

PRZEWODNICZĄCY RADY

Marcin Deja