

UCHWAŁA Nr.....
Rady Miejskiej w Pasłęku
Nr.....
Z r.

w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, Dz. U. z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Dz. U. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 106, poz. 657, Nr 40, poz. 230 r., Dz. U. z 2011 r. Nr 117, poz. 679, Nr 21, poz. 113, Nr 134, poz. 777), art. 13, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1, pkt 1, 7, 8 i 9 ust. 1b, ust. 3, art. 70 ust. 4 i art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 102, poz. 651 z 2010 r. zm: Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 657, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732) Rada Miejska w Pasłęku uchwala, co następuje:

Rozdział I
ZASADY OGÓLNE

§1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pasłęk oraz zasady nabywania nieruchomości.

§2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miasto i Gminę Pasłęk;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Pasłęku;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Pasłęka;
- 4) jednostkach organizacyjnych – należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej;
- 5) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 6) Zbyciu - należy przez to rozumieć zbycie w rozumieniu art. 4 pkt 3b Ustawy.

§3. W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady w ustawie, przepisach szczególnych lub niniejszych zasadach, nieruchomościami Gminy gospodaruje Burmistrz.

§4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem:

- 1) sprzedaży;
- 2) oddawania w użytkowanie wieczyste;
- 3) zamiany;
- 4) dzierżawy;
- 5) najmu;
- 6) użyczenia;
- 7) obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 8) wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek;
- 9) darowizny;
- 10) oddawania w trwały zarząd;
- 11) oddawania do korzystania w granicach zwykłego zarządu;
- 12) przekazania jako majątek tworzonych fundacji oraz związków międzygminnych;
- 13) administrowania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne Gminy.

2. Gospodarka nieruchomościami realizowana jest przy uwzględnieniu obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub na podstawie decyzji administracyjnych określających przeznaczenie nieruchomości.

§5. Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażenie zgody na:

- 1) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek;
- 2) przekazywanie nieruchomości jako majątek tworzonych fundacji;
- 3) dokonywanie darowizny nieruchomości;
- 4) zbywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 5) zbywanie nieruchomości na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną;
- 6) zbywanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową;
- 7) zbywanie nieruchomości na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 8) nabycie nieruchomości, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 niniejszej uchwały.

Rozdział II
ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

§6. 1. Poza przypadkami gdy ustawa albo przepis szczególny przewidują taki obowiązek, Burmistrz nabywa nieruchomości powiększając majątek Gminy (w tym do Gminnego zasobu nieruchomości), jeżeli są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy.

2. Nieruchomości nabywa się pod każdym tytułem prawnym, w tym poprzez zamianę.
3. Bez zgody Rady Burmistrz może nabywać nieruchomości:
 - a) przeznaczone na lokale komunalne i socjalne,
 - b) jeżeli ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja jest nieskuteczna,
 - c) jeżeli ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartej nieruchomości, ułatwiając gospodarowanie nimi,
 - d) jeżeli ich nabycie następuje nieodpłatnie,
 - e) na podstawie porozumienia od Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
 - f) w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości,
 - g) stanowiące udział we współwłasności nieruchomości,
 - h) poprzez dokonanie zamiany nieruchomości.
4. W przypadkach niewymienionych w ust. 3 nabycie nieruchomości jest możliwe po uzyskaniu zgody Rady.
5. Cenę nabycia nieruchomości ustala Burmistrz kierując się m.in. wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.
6. Cena nabycia nieruchomości może być zapłacona jednorazowo w ramach posiadanych środków w budżecie gminy, lub rozłożona na raty. O oprocentowaniu rat rozstrzyga każdorazowo zawarta umowa.
7. Gmina pokrywa koszty nabycia lub zamiany nieruchomości, jeżeli następuje ono na wniosek Burmistrza, w tym:
 - a) wykonanie dokumentacji geodezyjnej na grunty będące własnością Gminy i grunty zamienne,
 - b) wyceny nieruchomości,
 - c) zawarcia umów notarialnych nabycia własności lub prawa użytkowania wieczystego oraz zamiany nieruchomości,
 - d) połowę kosztów zawarcia umów notarialnych, dotyczących zamiany nieruchomości na wniosek właściciela lub użytkownika wieczystego.

Rozdział III

SPRZEDAŻ I ODDAWANIE NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE WIECZyste

§7. Nieruchomości sprzedaje się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w Ustawie z zastrzeżeniem niniejszych zasad.

§8. 1. Poza przypadkami, gdy Ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Burmistrz, kierując się położeniem nieruchomości, jej przeznaczeniem lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości:

- a) niezabudowane, a przeznaczone do zabudowy,
 - b) zabudowane,
 - c) przeznaczone na poprawę warunków zagospodarowania.
2. Nieruchomość może być oddana w użytkowanie wieczyste na czas krótszy niż 99 lat w następujących przypadkach:
- a) gdy oddawany jest w użytkowanie wieczyste udział w gruncie związany ze sprzedażą lokali mieszkalnych, użytkowych lub niezbędny do obsługi garażu,
 - b) gdy grunt oddawany jest w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.
3. Jeżeli nieruchomości, o których mowa w ust. 2 oddawane są w użytkowanie wieczyste, okres jego trwania należy ustalić w takim wymiarze, by wygasło z datą wygaśnięcia tego prawa w stosunku do nieruchomości przyległej, przy czym okres na jaki następuje oddanie nie może być krótszy niż 40 lat.
4. Jeżeli jest to konieczne to wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste następuje przeniesienie prawa własności do położonych na nieruchomości budynków.

§9. 1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w trybie:

- a) przetargowym,
 - b) bezprzetargowym.
2. O wyborze trybu sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste decyduje Burmistrz.
3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:
- a) niezbędne do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym osoby, która zamierza tę nieruchomość nabyć,
 - b) przeznaczonych na realizację publicznych urządzeń oraz infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi, i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową,
 - c) gdy są zbywane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,
 - d) zbywana jest na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo jej nabycia.

§10. 1. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych w trybie bezprzetargowym następuje wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku na zasadach wskazanych w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały.

2. W przypadku dzierżawców, którzy ponieśli nakłady na budowę lub nabycie obiektów budowlanych, sprzedaż nieruchomości po spełnieniu warunków określonych w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały następuje z zaliczeniem w/w nakładów, na poczet sprzedaży, a w innych przypadkach sprzedaż następuje wraz ze sprzedażą obiektów.

3. W przypadku dzierżawców gruntów zabudowanych garażami sprzedaż nieruchomości nastąpi po spełnieniu warunków określonych w § 13 ust. 1 niniejszej uchwały wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do obsługi garażu.

4. W przypadku zbywania nieruchomości na cele poprawy warunków zagospodarowania, na własność, dopuszcza się sprzedaż na raty według następujących zasad:

- a) jeżeli nieruchomość lub jej część zbywana jest celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, cena może być rozłożona do:
 - 5 lat, przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 4% w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,

- 10 lat, przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 6% w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego.
- b) jeżeli nieruchomości lub jej część zbywana jest celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na inne cele niż mieszkaniowe, cena może być rozłożona do:
 - 3 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 180% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,
 - 5 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 200% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego.
- 5. Zasady określone w ust. 4 mają zastosowanie także w przypadku sprzedaży nieruchomości na raty na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych z wyjątkiem nabycia prawa własności dokonywanej w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.
- §11. W przypadku zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym koszty przygotowania nieruchomości do zbycia (w tym między innymi koszty sporządzenia wyceny i robót geodezyjnych) oraz koszty aktu notarialnego ponosi nabywca.
- §12. 1. Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje poprzez przeniesienie udziałów Gminy na rzecz pozostałych współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty lub na rzecz osób trzecich.
- 2. Nabywcę udziałów wyłącza się w trybie przetargowym. Od tego trybu można odstąpić w przypadku, gdy zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli.
- 3. Zniesienie współwłasności może również nastąpić poprzez podział nieruchomości lub ustanowienie odrębnej własności lokali, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Gminy.
- §13. 1. Przyznaje się dzierżawcom gruntów zabudowanych budynkami wzniesionymi przez nich lub ich poprzedników prawnych pierwszeństwo w ich nabyciu o ile łączny okres nieprzerwanej dzierżawy wynosi co najmniej 3 lata i z tego tytułu nie posiadają zaległości i został spełniony warunek wskazany w art. 37 ust. 3 Ustawy.
- 2. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych osobom, o których mowa w ust. 1 w trybie bezprzetargowym odbywa się w dwóch formach:
 - a) za jednorazową spłatą,
 - b) w systemie ratalnym, może być rozłożona:
 - do 3 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 180% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,
 - do 5 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 200% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego.
- §14. Obniża się do 5% przysługującą 50% bonifikatę od ustalonej ceny nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków; w indywidualnych szczególnie uzasadnionych przypadkach Rada na wniosek Burmistrza może wyrazić zgodę na podwyższenie bonifikaty.
- §15. Udziela się 30% bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości sprzedawanej na realizację publicznych urządzeń oraz infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi, i których dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową.
- §16. Udziela się 90% bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości sprzedawanej spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub przeniesienia na rzecz członków własności lokali.
- §17. Udziela się 90% bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej na rzecz właścicieli lokali w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209 ust.1 i ust.2 Ustawy.

Rozdział IV

SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

- §18. Postanowienia niniejszego rozdziału dotyczą sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot odrębnej własności lub które w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale mieszkalne.
- §19. Decyzję o przeznaczeniu lokali mieszkalnych do sprzedaży podejmuje Burmistrz.
- §20. Lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu Gminy mogą być sprzedawane osobom posiadającym prawo pierwszeństwa w ich nabyciu - w rozumieniu przepisów Ustawy z tym, że w razie nieskorzystania z prawa pierwszeństwa przez najemcę lokalu mieszkalnego wyłączona jest możliwość sprzedaży tego lokalu.
- §21. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu.
- §22.1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywać się winna w sposób nie zakłócający prawidłowego zaspakajania potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty mieszkaniowej.
- 2. Wyłącza się ze sprzedaży:
 - a) lokale socjalne,
 - b) lokale w budynkach zakwalifikowanych, na podstawie orzeczenia technicznego, do rozbiórki, chyba, że w efekcie sprzedaży lokali sprzedany zostanie cały budynek lub sprzedaż lokali została rozpoczęta.
- 3. Wolne lokale, uzyskane w związku z opróżnieniem budynku lub jego części i zakwalifikowanego do remontu kapitalnego w wyniku przeglądu okresowego obiektu, mogą być przeznaczone do sprzedaży w trybie przewidzianym przez Ustawę.
- §23. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych najemcom w wysokości 30% ceny każdego lokalu.
- 2. Wyraża się zgodę na udzielenie dodatkowej bonifikaty od ceny obniżonej w wyniku udzielonej bonifikaty na podstawie ust. 1, przy sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym za jednorazową zapłatą w wysokości:
 - a) 40% ceny lokalu przy sprzedaży pojedynczych lokali,
 - b) 90% ceny każdego lokalu przy:
 - równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, w których dotychczas nie była prowadzona sprzedaż,
 - równoczesnej sprzedaży wszystkich nie wykupionych lokali mieszkalnych o ile ich łączna powierzchnia użytkowa stanowi, co najmniej 50% łącznej powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym,

- c) 70% ceny lokalu przy równoczesnej sprzedaży wszystkich dotychczas nie wykupionych lokali mieszkalnych o ile ich łączna powierzchnia użytkowa stanowi co najmniej 40% łącznej powierzchni wszystkich lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym,
- d) 60% ceny każdego lokalu przy równoczesnej sprzedaży wszystkich dotychczas nie wykupionych lokali mieszkalnych o ile ich łączna powierzchnia użytkowa stanowi co najmniej 30% łącznej powierzchni wszystkich lokali w budynku wielorodzinnym.
- e) 40% ceny sprzedaży budynku jednolokalowego.

3. Wyraża się zgodę na udzielenie dodatkowej bonifikaty od ceny obniżonej w wyniku udzielonej bonifikaty na podstawie ust. 1, przy sprzedaży najemcom lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym w formie ratalnej w wysokości 30% ceny każdego lokalu przy:

- a) równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w budynkach wielorodzinnych, w których dotychczas nie była prowadzona sprzedaż,
- b) równoczesnej sprzedaży wszystkich dotychczas nie wykupionych lokali mieszkalnych o ile ich łączna powierzchnia użytkowa stanowi co najmniej 50% łącznej powierzchni użytkowej budynku wielorodzinnego.

§24. Przy sprzedaży ratalnej lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy, rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu w wysokości 4% w stosunku rocznym od niespłaconej kwoty.

§25. Nabywcy ponoszą koszty przygotowania lokali i budynków do sprzedaży.

Rozdział V SPRZEDAŻ LOKALI I BUDYNKÓW UŻYTKOWYCH

§26. Postanowienia niniejszego rozdziału stosuje się do sprzedaży budynków użytkowych oraz lokali (przeznaczonych na inne cele niż mieszkalne) stanowiących przedmiot odrębnej własności lub które w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale użytkowe.

§27. Decyzję o przeznaczeniu lokali i budynków użytkowych do sprzedaży podejmuje Burmistrz.

§28. 1. W przypadku zbywania lokali i budynków użytkowych pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom i dzierżawcom, którzy:

- a) są najemcami przez łączny nieprzerwany okres co najmniej 3 lat i z tego tytułu nie posiadają zaległości,
- b) są dzierżawcami przez łączny nieprzerwany okres co najmniej 3 lat i z tego tytułu nie posiadają zaległości.

2. Do wymaganego okresu dzierżawy i najmu o którym mowa w ust. 1 nie wlicza się okresu podnajmu lub poddzierżawy lokalu lub budynku użytkowego.

3. W przypadku przeznaczenia lokalu lub budynku użytkowego do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w jego nabyciu, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im prawie pierwszeństwa.

4. Osoby o których mowa w ust. 1 korzystają z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu lub budynku użytkowego jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 60 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, wraz z pisemnym oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie.

§29. 1. Sprzedaż lokali i budynków użytkowych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku. Przy sprzedaży lokali i budynków użytkowych wraz z oddaniem nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się pierwszą opłatę z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 25% ceny nieruchomości gruntowej.

2. W przypadku bezprzetargowej sprzedaży lokali i budynków użytkowych dopuszcza się:

- a) zbycie za jednorazową spłatą,
- b) zbycie w systemie ratalnym, w którym spłata ceny lokalu lub budynku może być rozłożona:
 - do 3 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 180% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym liczoną od dnia zawarcia umowy sprzedaży, lub
 - do 5 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 200% stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP w stosunku rocznym liczoną od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

3. Ratalna sprzedaż lokali i budynków użytkowych odbywa się wraz z:

- a) ratalną sprzedażą gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, przy zastosowaniu oprocentowania niespłaconej części ceny jak dla zbywanych lokali i budynków, lub
- b) oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z budynku, przy zastosowaniu oprocentowania niespłaconej części pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu jak dla zbywanych lokali i budynków.

Rozdział VI OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI

§30. Nieruchomości gminne mogą być przez Burmistrza obciążane odpłatnie lub nieodpłatnie ograniczonymi prawami rzeczowymi w szczególności służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich.

§31. Burmistrz może obciążać służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność gminy, gdy jest to niezbędne dla:

- a) zapewnienia dostępu do nieruchomości w związku z podziałem nieruchomości lub przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży bądź oddania w użytkowanie wieczyste,
- b) zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej.

§32. Na wniosek właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości, Burmistrz może obciążyć służebnościami gruntowymi nieruchomości stanowiące własność gminy, gdy jest niezbędne dla prawidłowego korzystania przez wnioskodawcę ze swej nieruchomości, a obciążanie nieruchomości gminy nie spowoduje istotnej utraty jej wartości, a także nie utrudni korzystania z nieruchomości gminnych oraz nieruchomości osób trzecich.

§33. 1. Ustanowienie służebności przesyłu następuje za odpowiednim wynagrodzeniem, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić nieodpłatnie na rzecz jednostek organizacyjnych oraz przedsiębiorcy w przypadku, gdy buduje lub korzysta z urządzeń na potrzeby nieruchomości stanowiącej własność Gminy.

Rozdział VII
PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI
W UŻYTKOWANIE, DZIERŻAWĘ ORAZ ICH
OBCIĄŻANIE NA PODSTAWIE INNYCH TYTUŁÓW
PRAWNYCH

§34. 1. Burmistrz może przekazać nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę oraz udostępnić na podstawie innych tytułów prawnych.
2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym w zawartej umowie.

3. Udostępniając nieruchomość, Burmistrz jest zobowiązany przestrzegać jej przeznaczenia oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

§35. 1. Przedmiotem dzierżawy mogą być nieruchomości, które nie są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lecz jednorazowo na okres nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością zawierania umów na kolejny okres.

2. Na okres powyżej 3 lat i nie dłuższy niż 20 lat mogą być wydzierżawiane nieruchomości przeznaczone pod:

- 1) pawilony handlowo-usługowe;
- 2) inne obiekty o konstrukcji przenośnej;
- 3) stawy rybne;
- 4) obiekty związane z prowadzeniem działalności komunalnej;
- 5) obiekty związane z prowadzeniem działalności turystyczno rekreacyjnej;
- 6) obiekty związane z prowadzeniem działalności charytatywno-opiekuńczej;
- 7) obiekty sakralne;
- 8) obiekty związane z prowadzeniem działalności sportowej o charakterze usługowym;
- 9) obiekty związane z prowadzeniem działalności sportowej;
- 10) obiekty związane z prowadzeniem działalności rozrywkowej;
- 11) garaże murowane;
- 12) obiekty kulturalne oraz oświatowe;
- 13) obiekty przemysłowe, składowe i magazynowe;
- 14) kabiny i szafki telefoniczne;
- 15) wejścia do lokali (schody);
- 16) słupy energetyczne z zasięgiem ich oddziaływania oraz stacje transformatorowe.

3. Na czas nieoznaczony mogą być wydzierżawiane nieruchomości gruntowe przeznaczone pod uprawy warzywne, rolne oraz zieleńce.

4. Umowy dzierżawy mogą być zawierane na kolejny okres pod warunkiem, że dotychczasowi dzierżawcy nie posiadają zadłużeń wobec gminy. Przy zawieraniu kolejnych umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych należy brać pod uwagę stan techniczny i estetyczny obiektów.

§ 36. 1. Wydzierżawianie nieruchomości na okres powyżej 3 lat następuje w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Od trybu przetargowego o którym mowa w ust. 1. można odstąpić jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- a) po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat z dotychczasowymi dzierżawcami zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- b) z nowymi podmiotami gospodarczymi powstałymi z udziałem dotychczasowych dzierżawców,
- c) z wstępnymi, zstępnymi, pełnoletnim rodzeństwem i małżonkiem dzierżawcy,
- d) z osobami fizycznymi i prawnymi, które nabędą od dzierżawcy nakłady znajdujące się na gruncie dzierżawionym od Gminy,
- e) z podmiotami, które utworzą nowe miejsca pracy i w znacznym stopniu przyczynią się do zmniejszenia bezrobocia, za zgodą Rady,
- f) dla nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod uprawy warzywne, rolne oraz zieleńce,
- g) dla nieruchomości wymienionych w § 35 ust. 2 pkt 3, 4, 6, 7, 9, 14, 15, 16,
- h) w związku z realizacją przez dzierżawcę celów publicznych w rozumieniu Ustawy,
- i) z ważnych przyczyn w szczególności osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukowo badawczą, wychowawczą, sportową, turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową chyba, że dochody z działalności zarobkowej przeznaczone są na cele statutowe,
- j) na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
- k) na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy
- l) na poprawę warunków zagospodarowania przyległej nieruchomości,
- m) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych i zaplecza budowy,
- n) w celu urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych,
- o) na rzecz klubów działających w formie stowarzyszeń i uczniowskich klubów sportowych,
- p) w celu lokalizacji obiektów małej architektury w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane,
- q) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane ustawowo stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

3. W trybie przetargowym wydzierżawiane będą nieruchomości wymienione w § 35 ust. 2 pkt 1, 2, 5, 8, 10,11, 12, 13.

4. Zasady dotyczące dzierżawy stosuje się odpowiednio do użytkowania.

5. Burmistrz w formie zarządzenia może ustalić wytyczne dotyczące zasad udostępniania nieruchomości określając w nich m.in. zasady ustalania cen wywoławczych w przypadku trybu przetargowego, kryteria różnicujące wysokość opłat i stawek, ustalić stawki czynszu nieruchomości oddawanych w trybie bezprzetargowym.

Rozdział VIII
POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 37. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pasłęka.

§ 38. W sprawach wszczętych, a niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 39. Uchwała niniejsza nie narusza postanowień innych uchwał.

§ 40. Tracą moc:

1) Uchwała Nr VII/45/03 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 4 lipca 2003 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

2) Uchwała Nr VIII/53/03 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie sprzedaży domów i lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk, przyznaniu pierwszeństwa w ich nabyciu oraz udzielaniu bonifikat.

3) Uchwała Nr XI/68/03 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 21.XI.2003 r. w sprawie zmiany uchwały nr VIII/53/03 z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie sprzedaży domów i lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk, przyznaniu pierwszeństwa w ich nabyciu oraz udzielaniu bonifikat.

4) Uchwała Nr IV/27/04 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 26 marca 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/45/03 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 4 lipca 2003 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

5) Uchwała Nr IX/58/04 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 27 sierpnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/45/03 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 4 lipca 2003 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

6) Uchwała Nr IV/25/09 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 24 kwietnia 2009 r. w sprawie zmiany uchwały nr VII/45/03 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 4 lipca 2003 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.