

**Uchwałą Nr V/46/03
Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą
z dnia 20 lutego 2003 roku**

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz oddawania ich w dzierżawę lub najem na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / jednolity tekst z 2001r. Dz.U. Nr 142, poz.1591, zmiany: Dz.U z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 153. poz.1271 i Nr 214 poz.1806 / oraz w związku z art.13, art.15, art.18, art.37 ust.3, art.43 ust.6, art.68, art.70, art.72 ust.2 i art.76 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 roku / jednolity tekst z 2000r. Dz.U. Nr 46, poz.543, zmiany : Dz.U. z 2001r. Nr 129, poz.1447, Nr 154, poz.1800, z 2002r. Dz.U: Nr 25, poz.253, Nr 74, poz.676, Nr 113, poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, Nr 153, poz.1271 oraz z 2003r. Dz.U. Nr 1 poz.15/, uchwala się, co następuje :

§ 1

Upoważnia się Burmistrza Miasta w Kostrzynie nad Odrą do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta w zakresie:

- 1) zbywania nieruchomości według zasad określonych w załączniku nr 1
- 2) obciążania nieruchomości według zasad określonych w załączniku nr 2
- 3) wydzierżawiania lub najmu nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata według zasad określonych w załączniku nr 3.

§ 2

Upoważnia się Burmistrza Miasta do nabywania nieruchomości według zasad określonych w załączniku nr 4.

§ 3

Burmistrz Miasta będzie składał na bieżąco informację z realizacji tej uchwały na sesjach Rady Miejskiej

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kostrzyna nad Odrą.

§ 5

Traci moc uchwała Rady Miejskiej nr IX/80/99 z dnia 30 czerwca 1999 roku, w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz oddawania ich w dzierżawę lub najem na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Andrzej Kail

**Załącznik nr 1
do Uchwały Nr V/46/03
Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą
z dnia 20 lutego 2003 roku**

Zasady zbywania nieruchomości:

1. W sprawach sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / jednolity tekst z 2000r. Dz.U. Nr 46, poz.543, zmiany : Dz.U. z

- 2001r. Nr 129, poz.1447, Nr 154, poz.1800, z 2002r. Dz.U: Nr 25, poz.253, Nr 74, poz.676, Nr 113, poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, Nr 153, poz.1271 oraz z 2003r. DzU. Nr 1 poz.15/ przepisy wykonawcze do niniejszej ustawy, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz inne przepisy szczegółowe uregulowane w odrębnych ustawach i przepisach wykonawczych do tych ustaw.
2. Nieruchomości gruntowe podlegają sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste w drodze przetargów na zasadach określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 13 stycznia 1998 roku w sprawie szczegółowych zasad i trybu przeprowadzania przetargów na zbycie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa lub Gminy / jednolity tekst z 1998r. Dz.U. Nr 9 poz.30, zmiany : DZ.U. z 2003r. DzU: nr 7 poz.80 /,
 3. Ogłoszenia o przetargach muszą być podane do wiadomości co najmniej w prasie lokalnej oraz na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta.
 4. Nieruchomości dzierżawione do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, zabudowane, zgodnie z uzyskanym do dnia 5 grudnia 1990r pozwoleniem na budowę, budynkami trwale związanymi z gruntem oddaje się w użytkowanie wieczyste właścicielom wzniesionych na nich budynków.
 - art.208 ustawy o gospodarce nieruchomościami / jednolity tekst z 2000r. Dz.U. Nr 46, poz.543, zmiany : DZ.U. z 2001r. Nr 129, poz.1447, Nr 154, poz.1800, z 2002r. Dz.U: Nr 25, poz.253, Nr 74, poz.676, Nr 113, poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, Nr 153, poz.1271 oraz z 2003r. DzU. Nr 1 poz.15/,
 5. Grunty oddane w użytkowanie wieczyste mogą być sprzedane wyłącznie na rzecz wieczystych użytkowników.
 6. Wyłącza się ze sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości w przypadku braku zgodności z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub na cele sprzeczne z funkcją wyznaczoną im w tym planie.
 7. Nieruchomości gruntowe zabudowane lub niezabudowane przeznacza się do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w trybie przetargowym na cele zgodne z funkcją wyznaczoną im w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Cena wywoławcza nieruchomości w I przetargu nie może być niższa od wartości ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę .
 8. W przypadku oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych z przeznaczeniem pod lokalizację garaży ustala się stawkę opłaty rocznej w wysokości 7% ceny gruntu.
 9. Jeżeli sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste w drodze dwóch przetargów nieograniczonych nie doszła do skutku z powodu braku chętnych nabywców, nieruchomość może być zbyta, bez przeprowadzania kolejnych przetargów, w drodze rokowań za cenę ustaloną między stronami w tych rokowaniach.
10. Wyceny nieruchomości ustalone przez biegłych rzeczoznawców są ważne przez okres 1 roku od daty ich ustalenia.
 11. Dopuszcza się sprzedaż lub oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza nabyć tę część, jeżeli nieruchomości te nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości.
 - Nie może się to odbyć ze szkodą dla pogorszenia funkcji działek sąsiadujących.
 - Zbycie nieruchomości przyległej następuje po cenie ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę powiększonej o rzeczywiście poniesione koszty dokumentacji geodezyjnej i wyceny nieruchomości.
 12. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach możliwość zamiany gruntów na warunkach ustalonych między stronami.
 13. W sprawach zbycia nieruchomości w drodze przetargu szczegółowe zasady określi Regulamin Przetargów na Zbywanie Nieruchomości.

**Załącznik nr 2
do Uchwały Nr V/46/03
Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą
z dnia 20 lutego 2003 roku**

Zasady obciążania nieruchomości:

- 1. Nieruchomości stanowiące własność Miasta mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, są to:**
 - a) użytkowanie,**
 - b) służebność,**
 - c) zastaw,**
 - d) hipoteka,**

**Załącznik nr 3
do Uchwały Nr V/46/03
Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą
z dnia 20 lutego 2003 roku**

Zasady wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata :

- 1. Burmistrz Miasta w Kostrzynie nad Odrą może zawierać umowy najmu i dzierżawy na okres dłuższy niż trzy lata na nieruchomości stanowiące własność Miasta.**
- 2. Przedmiotem najmu lub dzierżawy mogą być lokale użytkowe oraz nieruchomości niezabudowane i zabudowane, przeznaczone do prowadzenia działalności produkcyjnej, usługowej i usługowo-handlowej.**
- 3. Wydzierżawienie lub wynajmowanie na okres powyżej trzech lat musi być zgodne z funkcją wyznaczoną w obowiązujących planach zagospodarowania przestrzennego, wyłącznie dla obiektów tymczasowych .**
- 4. Wydzierżawianie lub wynajmowanie nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych oraz lokali użytkowych odbywać się będzie w drodze przetargów.
W przypadku braku oferentów w minimum dwóch przetargach, dopuszcza się formę bezprzetargową /czynsz ustala się w drodze rokowań/.**
- 5. Wydzierżawienie nieruchomości niezabudowanych na cele rolnicze odbywać się może w drodze bezprzetargowej.**
- 6. Czynsz dzierżawny będzie zmieniany nie częściej niż raz w roku**

**Załącznik nr 4
do Uchwały Nr V/46/03
Rady Miejskiej Kostrzyna nad Odrą
z dnia 20 lutego 2003 roku**

Zasady nabywania nieruchomości:

- 1. Nieruchomości mogą być nabywane przez Miasto jeżeli służyć mają pełnej i prawidłowej realizacji zadań własnych gminy i przeznaczone będą na te cele w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.**
- 2. Nabycie nieruchomości przez gminę następować będzie poprzez:**
 - a) zawarcie umowy cywilnoprawnej z właścicielem nieruchomości za cenę umowną; podstawą do rokowań będzie wycena sporządzona przez biegłego rzeczoznawcę.**
 - b) komunalizację części mienia Skarbu Państwa,**
 - c) nabycie nieodpłatne w wieczyste użytkowanie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa**
 - d) wywłaszczenie,**
 - e) skorzystanie z prawa pierwokupu / nieobligatoryjne /**
 - f) zamiany gruntów,**
 - g) nabycie gruntów wydzielonych pod drogi przy scalaniu i podziale nieruchomości na działki budowlane oraz e trybie art.73 ust.1 do 4 ustawy z dnia 29 października 1998 r, przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną / jednolity tekst z 1998r. Dz.U.Nr 133, poz.872, zmiany : Dz.U. z 2000r. Nr 6 po.70, Nr 12 poz.136, Nr 17 poz.228, Nr 19 poz.239, Nr 122 poz.1312, Nr 95 poz.1041, z 2001r. Dz.U.: nr 45 poz.497, Nr 100 poz. 1084, Nr 111 poz 1194, Nr 145 poz.1623/**
 - h) przyjmowanie spadków i darowizn,**
- 2. Odpłatne nabycie nieruchomości przez Miasto może nastąpić pod warunkiem zapewnienia na ten cel środków w budżecie danego roku.**