

**UCHWAŁA NR XLIV/357/2022
RADY MIASTA SUCHA BESKIDZKA**

z dnia 27 września 2022 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Sucha Beskidzka

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 oraz art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 559 z późn. zm.), art. 13 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), w związku z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz.U. 2019 r. poz. 1461), Rada Miasta Sucha Beskidzka uchwała, co następuje:

§ 1. Określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sucha Beskidzka, a w szczególności:

- 1) nabywania, zbywania i zamiany,
- 2) wdzierżawiania i wynajmowania,
- 3) obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, z tym zastrzeżeniem, iż szczegółowe zasady ustanawiania służebności przesyłu reguluje odrębna uchwała Rady Miasta Sucha Beskidzka,
- 4) przekazywania jednostkom organizacyjnym Gminy w trwałe zarząd.

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Sucha Beskidzka,
- 2) Radzie Miasta - należy przez to rozumieć Radę Miasta Sucha Beskidzka,
- 3) zbywaniu lub nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, o których mowa w art. 4 pkt 3b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.),
- 4) gminnym zasobie - należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości określony w art. 24 ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 5) samodzielnym lokalu - należy przez to rozumieć lokal mieszkalny lub lokal przeznaczony na cele inne niż mieszkalne w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1048), stanowiącym mienie komunalne Gminy Sucha Beskidzka.

**Rozdział 2.
Zasady gospodarowania nieruchomościami**

§ 3. 1. Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu odbywa się w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące, przepisy prawa miejscowego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej.

2. Zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz.

**Rozdział 3.
Nabywanie, zbywanie i zamiana nieruchomości**

§ 4. 1. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu następuje, w szczególności, gdy nieruchomości te są niezbędne do realizacji celów publicznych oraz zadań własnych Gminy.

2. Nabycie i zbycie prawa własności nieruchomości wymaga zgody Rady Miasta, jeżeli cena przekracza 100.000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100), z zastrzeżeniem ust 3.

3. W przypadku zbycia nieruchomości cena, o której mowa w ust. 2, jest ceną wywoławczą.

4. Nieruchomości z zasobu gminnego mogą być przedmiotem zamiany na zasadach ustalonych w drodze rokowań.

Rozdział 4. Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 5. 1. Sprzedaż samodzielnego lokalu mieszkalnego jako przedmiotu odrębnej własności na rzecz najemców prowadzi się w budynkach, w których funkcjonuje wspólnota mieszkaniowa lub gdy wszyscy najemcy w budynku zadeklarują wolę jednoczesnego nabycia lokali.

2. O przeznaczeniu lokalu do zbycia i przysługującym pierwszeństwie w prawie jego nabycia za ustaloną cenę, powiadamia się najemcę na piśmie, wyznaczając miesięczny termin, w którym osoba uprawniona ma obowiązek złożyć oświadczenie o skorzystaniu z tego prawa.

Rozdział 5. Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 6. Nieruchomości z gminnego zasobu mogą być przedmiotem dzierżawy lub najmu.

§ 7. Rada Miasta upoważnia Burmistrza do zawierania umów dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas oznaczony powyżej 3 lat, w tym gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, a także na czas nieoznaczony.

§ 8. Stawki czynszu najmu i dzierżawy nieruchomości określa Burmistrz w drodze Zarządzenia.

Rozdział 6. Obciążanie nieruchomości

§ 9. 1. Nieruchomości z gminnego zasobu mogą być obciążone ograniczonym prawem rzeczowym poprzez ustanowienie:

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

2. Obciążenie nieruchomości służebnością wymaga zgody Rady Miasta, z wyłączeniem służebności przesyłu, która została uregulowana odrębną Uchwałą Rady Miasta.

3. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady Miasta.

4. Ustanowienie na nieruchomości prawa użytkowania wymaga zgody Rady Miasta, chyba, że przepisy szczególne stanowią inaczej.

Rozdział 7. Trwały zarząd

§ 10. 1. Gminnym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej mogą być oddane nieruchomości z gminnego zasobu w trwały zarząd, celem zapewnienia wykonywania zadań statutowych oraz w innych celach określonych przepisami prawa.

2. Postanowienia ust. 1 dotyczą odpowiednio wyposażenia w nieruchomości tworzone gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej.

3. Czas trwania trwałego zarządu ustala się odpowiednio do przeznaczenia nieruchomości i sposobu jej zagospodarowania.

4. Na zasadach ustalonych w ust. 1 - 3, w celu wyposażenia tworzonych jednostek oraz na potrzeby związane z realizacją przez nich zadań statutowych, może być w trwały zarząd oddany udział we współwłasności nieruchomości na rzecz jednej lub kilku jednostek, jak również cała nieruchomość kilku jednostkom w częściach ułamkowych.

Rozdział 8. Postanowienia końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Miasta Sucha Beskidzka.

§ 12. Traci moc uchwała Nr XIII/86/07 Rady Miejskiej w Suchoj Beskidzkiej z dnia 30 października 2007 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Sucha Beskidzka.

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

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Krystian Krzeszowiak