

**UCHWAŁA NR VI/55/2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W DRAWSKU POMORSKIM**

z dnia 25 kwietnia 2019 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy Drawsko Pomorskie oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, a także gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz w sprawie zgody na zastosowanie innej niż określona w art. 70 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami stopy procentowej**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 2204, poz. 2348, z 2019 r. poz. 270, poz. 492), Rada Miejska w Drawsku Pomorskim uchwała, co następuje:

**§ 1.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć gminę Drawsko Pomorskie;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Drawsku Pomorskim;
- 3) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Drawska Pomorskiego;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości Gminy.

**§ 2. 1.** Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy następuje w szczególności w drodze:

- 1) komunalizacji mienia;
- 2) zakupu od osób fizycznych lub prawnych;
- 3) zamiany lub darowizny;
- 4) dziedziczenia;
- 5) wywłaszczenia;
- 6) zasiedzenia;
- 7) wykonania prawa pierwokupu wynikającego z przepisów ustawy.

2. Nabycie nieruchomości może być odpłatne lub nieodpłatne.

3. Odpłatne nabywanie nieruchomości następuje w granicach określonych w budżecie Gminy.

4. Odpłatne nabycie nieruchomości następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji po uprzednim sporządzeniu wyceny przez rzeczoznawcę majątkowego. Ustalenie ceny i spisanie protokołu z negocjacji stanowi podstawę do zawarcia umowy.

**§ 3.** Zgody Rady wymaga nabycie lub zbycie nieruchomości, której wartość bez podatku od towarów i usług ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym przekracza kwotę 200.000,00 zł (dwieście tysięcy złotych).

§ 4. Przy zbywaniu nieruchomości Gminy należy się kierować w szczególności następującymi kryteriami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości;
- 2) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój Gminy.

§ 5. Wyraża się zgodę na zastosowanie oprocentowania w wysokości 5% rozłożonej na raty niespłaconej części ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej.

§ 6. Stawki czynszu dzierżawnego/najmu określa Burmistrz, kierując się w szczególności:

- 1) lokalizacją nieruchomości na terenie Gminy;
- 2) rodzajem działalności prowadzonej na nieruchomości.

§ 7. 1. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Burmistrz może obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, jeżeli jest to gospodarczo, ekonomicznie lub społecznie uzasadnione, a jednocześnie nie utrudnia wykonywania zadań Gminy.

3. Wynagrodzenie z tytułu ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego ustala się na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości nie niższej niż wartość określona w operacie szacunkowym.

4. Obciążenie nieruchomości Gminy następuje po cenie ustalonej w drodze negocjacji z uwzględnieniem postanowień ust. 3. Ustalenie ceny i spisanie protokołu z negocjacji stanowi podstawę do zawarcia umowy.

§ 8. Traci moc uchwała Nr XXII/174/2008 Rady Miejskiej w Drawsku Pomorskim z dnia 24 kwietnia 2008 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 48 poz. 1027, z 2010 r. Nr 77 poz. 1468).

§ 9. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Drawsku  
Pomorskim

**Ireneusz Gendek**

## **Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości Rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych Gminy przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż trzy lata, chyba że przepisy szczególne stanowią inaczej. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami określa, które działania Burmistrza wymagają zgody Rady.

Uregulowanie w uchwale zasad dotyczących obciążania nieruchomości pozwoli na sprecyzowanie reguł postępowania przy ustanowieniu prawa użytkowania, służebności gruntowej i służebności przesyłu.

Ponadto, zmiany wynikają z konieczności dostosowania zapisów uchwały do obowiązujących uregulowań prawnych. Od czasu podjęcia poprzedniej uchwały tj. od dnia 24 kwietnia 2008 r., przepisy ustawy o samorządzie gminnym oraz ustawy o gospodarce nieruchomościami, były kilkakrotnie nowelizowane.

Sporządził:

Paweł Górzyński