

**UCHWAŁA NR LXIV / 429 / 10
RADY MIEJSKIEJ BIAŁOGARDU**

z dnia 19 maja 2010 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących miejski
zasób nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146 i Nr 40, poz. 230) Rada Miejska Białogardu uchwała, co następuje:

§ 1. 1. Burmistrz może nabywać nieruchomości do miejskiego zasobu nieruchomości na cele związane z realizacją zadań Miasta - z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nabycie nieruchomości powodujące powstanie zobowiązania finansowego z tytułu zapłaty ceny przewyższającej kwotę 50 000 zł wymaga opinii właściwej przedmiotowo komisji Rady Miejskiej.

§ 2. 1. Burmistrz może zbywać nieruchomości wchodzące w skład miejskiego zasobu nieruchomości - z zastrzeżeniem ust. 2 - 5 .

2. Zbycie nieruchomości podlegającej zbyciu w drodze przetargu wymaga opinii właściwej przedmiotowo komisji Rady Miejskiej, chyba że Rada Miejska zwolniła z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu.

3. Zbycie przez Burmistrza nieruchomości, z wyjątkiem nieruchomości zbywanych jako lokale mieszkalne, położonych w centrum miasta, może być dokonane wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

4. Także wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej Burmistrz może zbywać nieruchomości stanowiące obiekty i urządzenia użyteczności publicznej oraz obiekty administracyjne położone poza centrum miasta.

5. Centrum miasta, o którym mowa w ust. 3 i 4, stanowi obszar ograniczony ulicami: K. Chodkiewicza, Lipową, Dworcową, gen. Wł. Sikorskiego, A. Mickiewicza, Dąbrowszczaków, M. Kopernika, J. Matejki, Wł. Reymonta, Batalionów Chłopskich oraz rzeką Liśnicą od ulicy Batalionów Chłopskich do ulicy K. Chodkiewicza, przy czym wymóg określony w ust. 3 dotyczy także nieruchomości przylegających bezpośrednio do tych ulic, położonych na zewnątrz obszaru ograniczonego tymi ulicami; granice centrum określa mapa stanowiąca załącznik do uchwały.

§ 3. 1. Burmistrz może obciążać nieruchomości wchodzące w skład miejskiego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi - z zastrzeżeniem ust. 2 - 4.

2. Obciążenie nieruchomości ograniczonym prawem rzeczowym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony albo o wartości prawa przewyższającej kwotę 50 000 zł wymaga opinii właściwej przedmiotowo komisji Rady Miejskiej, z zastrzeżeniem ust. 3 i 4.

3. Nie wymaga opinii komisji, o której mowa w ust. 2, zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli Rada Miejska wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tej umowy.

4. Obciążenie, o którym mowa w ust. 2, nieruchomości stanowiącej obiekt lub urządzenie użyteczności publicznej oraz obiekt administracyjny wymaga zgody Rady Miejskiej.

§ 4. 1. Burmistrz przekazuje do Biura Rady Miejskiej:

- 1) informacje o zamiarze nabycia nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2;
- 2) wykazy nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, o których mowa w § 2 ust. 2;
- 3) wykazy nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie oraz informacje o zamiarze obciążenia nieruchomości innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, o których mowa w § 3 ust. 2.

2. Komisje wymienione w § 1 ust. 2, § 2 ust. 2 i § 3 ust. 2 powinny wydać opinie o przedłożonych przez Burmistrza wykazach i informacjach, o których mowa w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia przekazania wykazu i informacji do Biura Rady Miejskiej; nieprzedstawienie Burmistrzowi opinii komisji w tym terminie jest równoznaczne z opinią pozytywną.

3. Przed uzyskaniem pozytywnej opinii lub upływem terminu określonego w ust. 2 Burmistrz nie może podawać do publicznej wiadomości wykazów, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 3, ani dokonywać innych czynności wywołujących skutki prawne w zakresie nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości wymienionych w ust. 1.

4. W razie przedstawienia przez komisje wymienione w § 1 ust. 2, § 2 ust. 2 i § 3 ust. 2 negatywnej opinii o wykazie lub informacji Burmistrz może nabyć, zbyć lub obciążyć nieruchomości wymienione w ust. 1 wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej.

§ 5. 1. Nie ustanawia się odrębnej własności i nie zbywa lokali w domach wielolokalowych:

- 1) znajdujących się na gruntach przeznaczonych w planie zagospodarowania przestrzennego na cele wyłączające możliwość wyodrębnienia w budynku własności poszczególnych lokali;
- 2) przeznaczonych do:
 - a) zbycia w całości,
 - b) rozbiórki,
 - c) remontu kapitalnego, przebudowy lub modernizacji - z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 2 lit. c nieruchomości mogą być zbywane jako lokale pod warunkiem, że:

- 1) nastąpi jednoczesne wyodrębnienie wszystkich lokali w budynku przez zawarcie jednocześnie umów o ustanowieniu odrębnej własności i zbyciu wszystkich lokali;
- 2) wszyscy nabywcy lokali zobowiążą się do wykonania remontu kapitalnego, przebudowy lub modernizacji budynku w terminie ustalonym w umowie.

3. Nie przeznaczają się do zbycia lokale w miejskich obiektach użyteczności publicznej oraz obiektach administracyjnych.

§ 6. Traci moc uchwała Nr XLII/513/98 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 6 marca 1998 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych zmieniona uchwałą Nr VII/44/07 z dnia 28 lutego 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 48, poz. 697).

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

U Z A S A D N I E N I E

do projektu uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących miejski zasób nieruchomości

Dotychczas zasady nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych regulowała uchwała Nr XLII/513/98 Rady Miejskiej w Białogardzie z dnia 6 marca 1998 r. podjęta na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74, z późn. zm.) w ówczesnie obowiązującym brzmieniu. Przepis art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a tej ustawy, który ma charakter kompetencyjny, określający zakres regulowania tych spraw przez Radę Miejską, uległ zmianie. Zmiana tego przepisu, który po nowelizacji rozszerzył kompetencje Rady Miejskiej do regulowania zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości komunalnych, powoduje konieczność podjęcia przez Radę nowej uchwały w tej sprawie. Najistotniejszą zmianą jest rozszerzenie zakresu obowiązywania uchwały na nieruchomości budynkowe i lokalowe a nie tylko, jak było w poprzednim stanie prawnym, nieruchomości gruntowe. W pozostałym zakresie projekt uchwały zachowuje wszystkie uregulowania znajdujące się w poprzedniej uchwale dotyczące zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących miejski zasób nieruchomości. Zachowany został w szczególności zakres uprawnień Burmistrza w tym zakresie, zasady tryb jego współdziałania z Radą Miejską i jej komisjami. Nie uległy też zmianie granice centrum miasta określone na potrzeby tej uchwały.