

Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Jastrzębie - Zdrój

§ 1

Ileokroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Miasto Jastrzębie - Zdrój oraz miasto na prawach powiatu,
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Jastrzębie - Zdrój,
- 3) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Jastrzębie - Zdrój,
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.),
- 5) celach publicznych - należy przez to rozumieć cele wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami,
- 6) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy,
- 7) lokalu - należy przez to rozumieć lokal wykorzystywany zgodnie z przeznaczeniem na cele inne niż mieszkalne, stanowiący bądź mogący stanowić odrębną nieruchomość, przy zachowaniu zasad ustanawiania odrębnej własności lokali określonych w ustawie o własności lokali. Przez lokal należy rozumieć budynek, stanowiący w całości przedmiot najmu lub dzierżawy,
- 8) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste, przy czym nabywanie i zbywanie obejmuje także udział w nieruchomości albo w prawie użytkowania wieczystego,
- 9) najemcy - należy także rozumieć przez to odpowiednio dzierżawcę.

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 2

1. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości określa ustawa o gospodarce nieruchomościami oraz niniejsza uchwała, chyba że przepisy ustaw szczególnych stanowią inaczej.
2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy zbywaniu oraz nabywaniu przez Gminę prawa własności, prawa użytkowania wieczystego oraz ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach.
3. W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady w ustawie, przepisach szczególnych oraz niniejszej uchwale, nieruchomościami Gminy gospodaruje Prezydent Miasta.

§ 3

1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy stanowi odpowiednio miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
2. Prezydent dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości, uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w takim zakresie może:
 - 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
 - 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,

- 3) oddawać nieruchomości w najem lub dzierżawę, użyczenie,
- 4) oddawać nieruchomości jednostkom organizacyjnym w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczać na cele związane z ich działalnością,
- 5) dokonywać zamiany własności nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości,
- 6) wносить własność nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego oraz inne prawa do nieruchomości, w tym prawo użytkowania oraz prawo dzierżawy, jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek handlowych, utworzonych przez Gminę lub do których Gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę stosownej uchwały,
- 7) przekazywać własność nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości jako majątek tworzonych przez Gminę lub z jej udziałem fundacji, po podjęciu przez Radę uchwały w tej sprawie,
- 8) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich, zawierać inne umowy przewidziane prawem.

Rozdział II

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu

§ 4

1. Prezydent może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości, uwzględniając wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bądź studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych.
2. Prezydent bez zgody Rady może nabyć nieruchomość na własność lub użytkowanie wieczyste Gminy gdy jest ona nabywana:
 - 1) w celu realizacji wydatków inwestycyjnych i zakupów inwestycyjnych ujętych w budżecie Gminy na dany rok, lub
 - 2) zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu w celu realizacji celów publicznych, w tym budowy bądź przebudowy dróg publicznych, lub
 - 3) w celu uregulowania stanu prawnego nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi publiczne,
 - 4) w celu uregulowania stanu prawnego dróg gminnych i powiatowych,
 - 5) dla potrzeb skomunikowania nieruchomości stanowiących własność Gminy lub Skarbu Państwa.
3. Odpowiednio przedmiotem nabycia o którym mowa w ust. 2, może być cała nieruchomość albo jej część.
4. Nieruchomości mogą być nabywane odpłatnie lub nieodpłatnie.

Rozdział III

Zbywanie nieruchomości

§ 5

Prezydent zbywając nieruchomość kieruje się jej przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w przypadku jego braku, ustaleniami studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

§ 6

Zbycie nieruchomości wymaga zawsze zgody Rady, wyrażonej w formie uchwały.

Rozdział IV

Sprzedaż lokali

§ 7

Ustanawia się pierwszeństwo w nabyciu lokali wykorzystywanych na realizację zadań z zakresu opieki zdrowotnej, za wyjątkiem aptek najemcom, którzy łącznie spełniają następujące warunki:

- a) korzystają z tych lokali na podstawie pisemnej umowy najmu lub dzierżawy nie krócej niż jeden rok,
- b) świadczą usługi medyczne na rzecz mieszkańców w ramach kontraktu z NFZ lub każdorazowym jego następcą prawnym,
- c) złożą stosowny wniosek.

§ 8

Sprzedaż lokali wymaga zawsze zgody Rady, wyrażonej w formie uchwały.

Rozdział V

Zamiana nieruchomości

§ 9

1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, w szczególności ze względu na:
 - 1) potrzeby inwestycyjne,
 - 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych,
 - 3) względy racjonalnej gospodarki nieruchomościami,
 - 4) postanowienia przepisów szczególnych.
2. Zamiana nieruchomości wymaga zawsze zgody Rady, wyrażonej w formie uchwały.

Rozdział VI

Oddawanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 10

1. Prezydent może oddawać nieruchomości w dzierżawę, najem, użytkowanie oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych, w tym w użyczenie.
2. Prezydent bez zgody Rady może po umowach dzierżawy, najmu zawartych na czas oznaczony do 3 lat, zawierać kolejne umowy na czas nie dłuższy niż 3 lata, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Prezydent bez zgody Rady może oddawać nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata w trybie przetargu.
4. Prezydent bez zgody Rady może zawierać w trybie bezprzetargowym umowy dzierżawy, najmu, użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, gdy dzierżawca, najemca, użytkownik spełnia łącznie następujące warunki:
 - 1) umowa zawierana jest z dotychczasowym dzierżawcą, najemcą, użytkownikiem,
 - 2) dzierżawca, najemca, użytkownik wywiązuje się z postanowień umowy,
 - 3) dzierżawca, najemca, użytkownik nie posiada żadnych zobowiązań ani zaległości wobec Miasta.

§ 11

1. W imieniu Gminy lokalami stanowiącymi jej własność, gospodaruje Miejski Zarząd Nieruchomości lub inny podmiot wyłoniony w drodze przetargu.
2. Rada może wyznaczyć również inną jednostkę organizacyjną do gospodarowania lokalami.

Rozdział VII

Obciążanie i udostępnianie nieruchomości

§ 12

1. Ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy wymaga zawsze zgody Rady, wyrażonej w formie uchwały.
2. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, lub w przypadku jego braku ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, obejmującego daną nieruchomość.

Rozdział VIII

Przepisy końcowe

§ 13

1. Informacja o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste oraz ogłoszenia o przetargu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, do oddania w użytkowanie wieczyste zamieszczane będą w prasie o zasięgu co najmniej województwa śląskiego.
2. Informacja o wywieszeniu wykazu nieruchomości przeznaczonych do oddania w użytkowanie, najem lub dzierżawę oraz ogłoszenia o przetargu na oddanie w użytkowanie, najem lub dzierżawę zamieszczane będą w prasie co najmniej lokalnej.
3. Informacja o wywieszeniu wykazu i ogłoszenia, o których mowa w ust. 1 i 2, winny być zamieszczane na stronie internetowej Gminy.

WICEPRZEWODNICZĄCY RADY

Ryszard Piechoczek