

**UCHWAŁA NR XIII/189/2019
RADY MIEJSKIEJ W SUWAŁKACH**

z dnia 30 października 2019 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami
mienia gminnego Miasta Suwałki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019 r. poz. 506, 1309, 1696, 1815), art. 13, art. 25, art. 34, art. 37, art. 67, art. 72, art. 73, art. 98a i art. 146 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 2204, 2348, z 2019 r. poz. 270, 492, 801, 1309, 1589, 1716, 1924), uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Nabywanie przez Prezydenta Miasta własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego, ograniczonych praw rzeczowych, do zasobu gminnego następować powinno zgodnie z potrzebami i zamierzeniami inwestycyjnymi, wynikającymi w szczególności z opracowań architektoniczno-przestrzennych i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz w celu realizacji zadań własnych i publicznych.

2. Nabywanie nieruchomości w drodze zamiany powinno następować z uwzględnieniem postanowień ust.1.

3. Prezydent Miasta ma prawo nabywać nieruchomości lub udziały w nieruchomości w drodze darowizny lub nieodpłatnego przeniesienia własności nieruchomości od osób fizycznych i prawnych.

§ 2. Upoważnia się Prezydenta Miasta do:

- 1) sprzedaży nieruchomości Skarbowi Państwa i jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną po uzyskaniu pozytywnej opinii merytorycznej Komisji Rady Miejskiej;
- 2) nieodpłatnego obciążania nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 3) zamiany nieruchomości gminnych na nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, także bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Własność nieruchomości może być zamieniana na prawo użytkowania wieczystego lub prawo użytkowania wieczystego na własność;
- 4) wdzierżawiania nieruchomości gruntowych na cele rolne w drodze przetargu na czas oznaczony powyżej 3 lat do 6 lat, a w przypadku nierozstrzygnięcia dwóch kolejnych przetargów w trybie bezprzetargowym;
- 5) zawierania umów dzierżawy nieruchomości, dzierżawy lub najmu lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony po uzyskaniu pozytywnej opinii merytorycznej Komisji Rady Miejskiej.

§ 3. Sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste, zamiana, obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz sprzedaż prawa użytkowania wieczystego na własność, odbywa się na podstawie planu sprzedaży przygotowanego przez Prezydenta Miasta. Plan sprzedaży podlega pozytywnemu zaopiniowaniu przez właściwą merytorycznie Komisję Rady Miejskiej .

§ 4. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej w związku z budową infrastruktury technicznej w wysokości 50% oraz podziałem nieruchomości w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 5. Nieruchomościami oraz budynkami wchodzącymi w skład zasobu gminnego gospodaruje Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS Sp. z o.o. na podstawie zawartej umowy gospodarowania i zarządzania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Suwałki.

§ 6. W zawieranych umowach najmu i dzierżawy powinien być należycie zabezpieczony interes miasta poprzez ustanowienie zabezpieczeń właściwych dla danego rodzaju umowy i rygorów obciążających najemcę lub dzierżawcę w razie naruszenia postanowień umowy.

§ 7. 1. Dotychczasowemu dzierżawcy nieruchomości, dzierżawcy lub najemcy lokalu użytkowego przysługuje, z zastrzeżeniem ust. 2, pierwszeństwo zawarcia umowy na kolejny okres, jeżeli spełni łącznie następujące warunki:

- 1) złoży pisemny wniosek w czasie trwania dotychczasowej umowy;
- 2) należycie wykonuje postanowienia dotychczasowej umowy;
- 3) wyrazi zgodę na zaproponowaną stawkę czynszu i opłat eksploatacyjnych;
- 4) nie ma zaległości z tytułu dotychczasowej umowy;
- 5) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi miasta.

2. Pierwszeństwo, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje w przypadku przeznaczenia nieruchomości lub lokalu do zbycia lub lokalu do remontu.

§ 8. Upoważnia się Prezydenta Miasta do wprowadzania zmian udziałów Gminy Miasta Suwałk we własnościach wspólnych mających doprowadzić do zgodności z przepisami art. 3 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali oraz do zbywania powstałych w wyniku wprowadzonych zmian części nieruchomości wspólnej stanowiącej współwłasność gminy, zgodnie z przepisami wyżej wymienionej ustawy.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 10. Traci moc uchwała nr XX/211/2012 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 28 marca 2012 roku w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami mienia gminnego Miasta Suwałki (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z 2012 r. Nr 138, poz. 1366 i poz. 1367).

§ 11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Suwałkach

Zdzisław Przelomiec