



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

---

Kielce, dnia 26 marca 2019 r.

Poz. 1431

### UCHWAŁA NR VIII/29/19 RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SŁUPI

z dnia 21 marca 2019 r.

#### **w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Nowa Słupia**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.), art. 11 ust. 2 oraz art. 13, art. 24 ust. 1, art. 34 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 37 ust. 2 pkt 1, a także art. 34 ust. 6, art. 68 ust. 1, ust. 1a i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 ze zm.) Rada Miejska w Nowej Słupi, uchwala, co następuje:

#### **DZIAŁ I. PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.** Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania i najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących mienie Gminy Nowa Słupia.

**§ 2.** Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy rozumieć Gminę Nowa Słupia;
- 2) Radzie – należy rozumieć Radę Miejską w Nowej Słupi;
- 3) Burmistrzu – należy rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Nowa Słupia;
- 4) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy;
- 5) obciążeniu nieruchomości – należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomości;
- 6) nabyciu lub zbyciu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie, których następuje przeniesienie własności nieruchomości, przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, udziału we współwłasności lub w prawie użytkowania wieczystego oraz oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 7) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele publiczne wymienione w ustawie o gospodarce nieruchomościami lub inne cele publiczne wymienione w przepisach szczególnych;
- 8) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2204 z późn. zm.).

**§ 3.** Decyzje w sprawach gospodarowania zasobem nieruchomości podejmuje Burmistrz lub upoważniony przez Burmistrza pracownik Urzędu Miasta i Gminy w Nowej Słupi w zakresie udzielonego mu pełnomocnictwa.

## **DZIAŁ II.**

### **ZASADY NABYWANIA, ZAMIANY, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI**

#### **Rozdział 1.**

##### **Nabywanie nieruchomości**

§ 4. 1. Nieruchomości nabywane są do zasobu nieruchomości w szczególności ze względu na:

- 1) potrzeby inwestycyjne Gminy;
- 2) potrzeby związane z realizacją zadań własnych oraz celów publicznych;
- 3) potrzeby rozwojowe Gminy;
- 4) w celu uregulowania stanów prawnych, w tym uzyskania tytułu prawnego do nieruchomości znajdujących się w posiadaniu Gminy;
- 5) postanowienia przepisów szczególnych.

2. Wyraża się zgodę na nabywanie na rzecz Gminy nieruchomości przeznaczonych na cele wymienione w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Odpłatne nabycie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, którego cena przekracza 40 000,00 złotych wymaga zgody Rady.

4. Darowizna i nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy nie wymaga zgody Rady.

#### **Rozdział 2.**

##### **Zamiana nieruchomości**

§ 5. 1. Wyraża się zgodę na zamianę nieruchomości przez Gminę, z zastrzeżeniem ust. 4.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

3. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować, oprócz wartości nieruchomości, również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

4. Zamiana nieruchomości, której cena przekracza 40 000,00 złotych wymaga zgody Rady.

#### **Rozdział 3.**

##### **Zbycie nieruchomości oraz bonifikata**

§ 6. 1. Wyraża się zgodę na zbywanie nieruchomości przez Gminę, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zbycie nieruchomości, której cena przekracza 40 000,00 złotych wymaga zgody Rady.

3. Do zbycia z zasobu nieruchomości mogą być przeznaczone nieruchomości zbędne dla realizacji zadań Gminy.

§ 7. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z pomieszczeniami przynależnymi do lokalu, stanowiących własność Gminy usytuowanych w budynkach stanowiących współwłasność Gminy, wraz ze sprzedażą ułamkowej części gruntu i budynku z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wyłącza się ze sprzedaży:

- 1) lokale mieszkalne w budynkach, w których lokale przeznaczone są na wynajem, jako lokale socjalne;
- 2) lokale mieszkalne, których najemcy w okresie 12 miesięcy poprzedzających złożenie wniosku o wyrażenie zgody na sprzedaż nieruchomości, zalegali w opłatach czynszowych na kwotę przekraczającą 3 miesięczny czynsz lub skorzystali z umorzenia w okresie ostatnich 5 lat, chyba, że z najemcą zostanie zawarte porozumienie i dokona spłaty wszelkich zaległości;
- 3) ostatni lokal mieszkalny stanowiący własność Gminy w budynku, gdy dla tego lokalu błędnie ustalono przynależny do niego udział w nieruchomości wspólnej, chyba, że dokona się sprostowania tego udziału.

3. Dla określenia ceny sprzedaży lokalu, przy sprzedaży na rzecz najemcy tego lokalu, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu zgodnie z art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy ustala się następujące warunki i stawki bonifikat:

- 1) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego powyżej 10 lat cena ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 80 % jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez

rzeczoznawcę majątkowego. W przypadku wstąpienia w stosunek najmu z mocy prawa najemca może doliczyć okres trwania najmu poprzednika prawnego;

2) przy okresie najmu lokalu mieszkalnego trwającego nie krócej niż 3 lata, a nie dłużej niż 10 lat cena ustalona zostanie poprzez pomniejszenie o 70% jego wartości, określonej na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Najemca lokalu w protokole z rokowań składa oświadczenie woli o zrzeczeniu się roszczenia o zwrot kwoty zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej.

#### **Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości**

§ 8. Wyraża się zgodę na obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, polegającymi w szczególności na:

- 1) oddaniu nieruchomości w użytkowanie;
- 2) ustanowieniu służebności gruntowych;
- 3) ustanowieniu hipoteki.

§ 9. Obciążenie nieruchomości hipoteką w kwocie większej niż 40 000,00 zł wymaga zgody Rady.

#### **DZIAŁ III. ZASADY WYDZIERŻAWIANIA, WYNAJMOWANIA NIERUCHOMOŚCI NA OKRES POWYŻEJ 3 LAT ORAZ ODSZTĄPIENIE OD PRZETARGU**

§ 11. Ilekroć w dalszych przepisach mowa jest o dzierżawie, dzierżawcy, wydzierżawiającym należy przez to rozumieć odpowiednio także najem, najemcę i wynajmującego.

§ 12. Przedmiotem dzierżawy może być nieruchomość (lokal, budynek, działka gruntu zabudowana i niezabudowana) lub jej część.

§ 13. Wyraża się zgodę na:

- 1) zawarcie umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony,
- 2) zawarcie umów dzierżawy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 14. 1. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie w trybie bezprzetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2 na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) na cele rolne lub hodowlane;
- 2) na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych lub gminnych instytucji kultury;
- 3) na rzecz klubów sportowych lub stowarzyszeń - na cele związane z ich działalnością statutową.

2. W przypadku ubiegania się o dzierżawę przez więcej niż jedną osobę (jeden podmiot) obowiązuje tryb przetargowy.

§ 15. Wyraża się zgodę na odstąpienie od trybu przetargowego zawarcia kolejnych umów dzierżawy na okres do 3 lat, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 16. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawy ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

#### **DZIAŁ IV. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 17. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą zastosowanie mają przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności ustawa o gospodarce nieruchomościami.

§ 18. Niniejsza uchwała nie narusza uchwały Nr XLIV/88/17 Rady Gminy Nowa Słupia z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie ustalenia zasad obciążania nieruchomości będących własnością Gminy Nowa Słupia służebnością przesyłu (publikacja w Dzienniku Województwa Świętokrzyskiego dnia 04.12.2017 r. pod nr 3645)

**§ 19.** Traci moc uchwała Nr XLIV/87/17 Rady Gminy Nowa Słupia z dnia 29 listopada 2017 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych Gminy Nowa Słupia na rzecz ich najemców oraz udzielenia bonifikaty.

**§ 20.** Sprawy wszczęte w oparciu o uchwałę, o której mowa w § 19 prowadzi się dalej na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Słupia.

**§ 22.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Jerzy Roman**