



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 5 kwietnia 2024 r.

Poz. 3881

UCHWAŁA NR LXXI.629.2024 RADY MIASTA MIŃSK MAZOWIECKI

z dnia 25 marca 2024 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Miasta Mińsk Mazowiecki oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Mińsk Mazowiecki, niewchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu miasta, w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Mieście - należy przez to rozumieć Miasto Mińsk Mazowiecki;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Mińsk Mazowiecki;
- 3) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Mińsk Mazowiecki;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) prawie własności bądź prawie użytkowania wieczystego – należy rozumieć przez to także udział odpowiednio w prawie własności lub użytkowania wieczystego.

§ 3. Nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta gospodaruje Burmistrz w oparciu o przepisy ustawy, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej oraz zasady określone niniejszą uchwałą, z uwzględnieniem:

- 1) postanowień planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku zapisów studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta;
- 2) strategii rozwoju Miasta;
- 3) innych przyjętych przez Miasto strategii lub planów, o ile dotyczą one przeznaczenia nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 4. 1. Burmistrz ma prawo nabywać nieruchomości na rzecz Miasta od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, innych osób prawnych, innych jednostek organizacyjnych, w drodze:

- 1) umowy sprzedaży;
- 2) pierwokupu;
- 3) umowy przekazania nieruchomości;
- 4) przyjęcia darowizny, spadku, zapisu lub zamiany;

- 5) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 6) przejęcia przez Miasto nieruchomości za zobowiązania jej dłużników, a w szczególności za zobowiązania publicznoprawne;
- 7) wyłączenia na rzecz Miasta Mińsk Mazowiecki;
- 8) innych czynności prawnych.

3. Warunki nabycia nieruchomości przez Miasto ustala się w drodze rokowań. W przypadkach uzasadnionych potrzebami Miasta nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu, za cenę nieprzekraczającą kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

4. Z przysługującego Miastu prawa pierwokupu Burmistrz korzysta jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem umowy sprzedaży jest niezbędna dla realizacji celu publicznego lub zadań własnych Miasta.

5. Jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką, która nie wygasa z chwilą nabycia własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego jej nabycie wymaga uprzedniej zgody Rady.

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w trybie przetargowym albo w drodze bezprzetargowej, na zasadach określonych ustawie.

2. Burmistrz ma prawo zbywać nieruchomości z zasobu gminnego w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży, oddania w wieczyste użytkowanie lub zamiany, a także zniesienia współwłasności;
- 2) wniesienia nieruchomości lub prawa do nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkładów niepieniężnych (aportów) do spółek prawa handlowego, utworzonych w celu realizacji zadań Miasta;
- 3) przekazania nieruchomości jako majątku gminnej osobie prawnej.

3. Jeżeli nabywca nieruchomości w trybie bezprzetargowym zbył nieruchomość, przed uiszczeniem rat za tę nieruchomość, raty stają się natychmiast wymagalne.

§ 6. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Miasta.

2. Nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność innych podmiotów.

3. Zamiany nieruchomości dokonuje się po uprzednim przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

§ 7. 1. Burmistrz jest uprawniony, z zastrzeżeniem ust. 2 do obciążania nieruchomości:

- 1) prawem użytkowania,
- 2) służebnością gruntową,
- 3) służebnością przesyłu,

- za wynagrodzeniem w wysokości nie niższej niż określona w operacie szacunkowym opracowanym przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Obciążanie nieruchomości Miasta hipoteką wymaga zgody Rady.

3. Obciążanie nieruchomości Miasta służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu może nastąpić, gdy jest to niezbędne oraz gospodarczo, społecznie i ekonomicznie uzasadnione i gdy nie utrudnia wykonywania zadań własnych Miasta.

4. Przebieg służebności ustala się w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości obciążonej w szczególności poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego, w tym ścieżek i przejść lub w pasie istniejącej infrastruktury technicznej.

§ 8. 1. Nieruchomości gruntowe lub ich części tworzące zasób gminnych nieruchomości oraz będące we władaniu Miasta, mogą być oddawane w dzierżawę lub najem, gdy nie są one niezbędne do realizacji przez Miasto zadań publicznych.

2. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być nieruchomość, jej część lub udział.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Mińsk Mazowiecki.

§ 10. 1. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 maja 2024 roku.

2. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta

mgr Dariusz Kulma