



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 31 marca 2023 r.

Poz. 1822

### UCHWAŁA NR LV/428/23 RADY MIASTA GRAJEWO

z dnia 29 marca 2023 r.

#### **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 11 ust. 2, art. 12, art. 13, art. 15, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) - uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta Grajewa oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Miasto Grajewa;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Grajewa;
- 3) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Grajewa;
- 4) ustawie- należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 ro o gospodarce nieruchomościami;
- 5) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.
- 6) zbywanie albo nabywanie nieruchomości - należy przez to rozumieć zbywanie lub nabywanie nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

#### **Rozdział 2. Zasady nabywania nieruchomości**

**§ 3.** Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na cele publiczne oraz w celu realizacji zadań własnych i zleconych.

**§ 4. 1.** Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości przez Burmistrza w przypadkach uzasadnionych interesami gminy.

2. Burmistrz nabywa do gminnego zasobu nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) realizacji zadań związanych z rozwojem gminy;
- 2) realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy;

- 3) uporządkowania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości;
- 4) realizacji innych uzasadnionych celów publicznych.

3. Burmistrz nabywając nieruchomości zobowiązany jest do dokonania oceny ich przydatności na potrzeby określone w ust. 2, zachowując zasady gospodarności, w oparciu o środki finansowe przeznaczone w budżecie na dany rok.

4. Przepisy niniejszego rozdziału mają również zastosowanie do przypadków nabycia udziałów w nieruchomościach oraz nabywania prawa użytkowania wieczystego.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady zbywania nieruchomości i obciążania nieruchomości**

§ 5. 1. Zbywanie przez Burmistrza nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Lokale użytkowe mogą być przeznaczone do zbycia jedynie w budynkach, w których zostały sprzedane wszystkie lokale mieszkalne. W innych przypadkach zbycie lokalu użytkowego może nastąpić za zgodą Rady.

§ 6. Zbycie nieruchomości znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości może nastąpić w przypadku:

- 1) gdy nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań własnych lub zleconych;
- 2) gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej część niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość;
- 3) na cele mieszkaniowe.

§ 7. 1. Burmistrz dokonuje zamiany nieruchomości w następujących przypadkach:

- 1) realizacji zadań związanych z rozwojem gminy;
- 2) realizacji celów publicznych określonych w art. 6 ustawy;
- 3) uporządkowania stanu prawnego i faktycznego nieruchomości;
- 4) realizacji innych uzasadnionych celów publicznych.

§ 8. 1 Burmistrz dokonuje obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy poprzez:

- 1) oddawanie nieruchomości w użytkowanie;
- 2) ustanawianie służebności;
- 3) ustanawianie hipotek.

2. Burmistrz dokonuje obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny oraz ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

3. Burmistrz może odstąpić od odpłatnej formy ustanowienia służebności w przypadku, kiedy jej ustanowienie następuje na rzecz Skarbu Państwa lub innej jednostki samorządu terytorialnego oraz z innych powodów uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady wdzierżawiania i wynajmowania nieruchomości**

§ 9. 1. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza kolejnych umów dzierżawy lub najmu z dzierżawcami lub najemcami, w przypadku, gdy po pierwszej umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat lub dłuższy, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w następujących przypadkach:

- 1) dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego;
- 2) dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz gminnych osób prawnych, gminnych jednostek organizacyjnych;

- 3) dzierżawy na cele rolnicze, ogrodnicze, sadownicze lub pod uprawę warzyw;
- 4) dzierżawy lub najmu nieruchomości w celu poprawienia warunków gospodarowania na nieruchomości przyległej;
- 5) dzierżawy nieruchomości lub jej części pod obiekt garażowy, małej architektury, boksów i pojemników na gromadzenie odpadów komunalnych, lokalizację reklamy.

2. Kolejna umowa może być zawarta, pod warunkiem, że spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) dotychczasowy dzierżawca lub najemca:
  - a) złoży pisemny wniosek o przedłużenie umowy przed wygaśnięciem dotychczasowej umowy;
  - b) korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodny z postanowieniami dotychczasowej umowy;
  - c) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy, a w szczególności ze zobowiązań finansowych;
- 2) zawarcie umowy nie jest sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi i gospodarczymi Gminy;
- 3) nie zachodzi sytuacja określona w ust. 3.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.

4. Stawki bazowe czynszu, zasady ich aktualizacji oraz terminy płatności ustala Burmistrz.

#### **Rozdział 5.**

##### **Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na rzecz Gminy**

§ 10. 1. Burmistrz może zawierać umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości na rzecz Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli:

- 1) są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy i zleconych, w tym realizacji celów publicznych i inwestycyjnych;
- 2) ich przejęcie przyczyni się do powiększenia gminnego zasobu mieszkaniowego;
- 3) ich przejęcie przyczyni się do poprawy warunków zagospodarowania na nieruchomościach gminnych.

2. Wysokość czynszu, zasady ich aktualizacji oraz terminy płatności ustala Burmistrz w drodze negocjacji.

#### **Rozdział 6.**

##### **Postanowienia końcowe**

§ 11. Traci moc Uchwała Nr XI/74/11 Rady Miasta Grajewo z dnia 26 sierpnia 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podl. z 2011 r. Nr 235, poz. 2806, z 2013 r. poz. 1399, z 2015 r. poz. 703, poz. 963, z 2017 r. poz. 1345).

§ 12. Do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe. Umowy zawarte przed wejściem w życie niniejszej uchwały zachowują ważność.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

**Przewodnicząca Rady Miasta**  
*Halina Muryjas-Rzasa*