

## RADY MIASTA PIŁY

z dnia .....

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i 8, ust. 1a i 1b, art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.<sup>2</sup>) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**Rozdział 1****Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Określa się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz warunki udzielania i wysokość stawek procentowych bonifikat przy zbywaniu nieruchomości.

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

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 z późn. zm.<sup>2</sup>);
- 2) ustawie o samorządzie gminnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1</sup>);
- 3) Kodeksie cywilnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.<sup>3</sup>);
- 4) ustawie o księgach wieczystych i hipotece - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2017 r. poz. 1007);
- 5) lokalu mieszkalnym - rozumie się przez to samodzielny lokal mieszkalny, o którym mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892);
- 6) stałym zamieszkiwaniu - należy przez to rozumieć nieprzerwane korzystanie i zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych oraz centralizację spraw życiowych najemcy w lokalu mieszkalnym, będącym przedmiotem sprzedaży, przy czym najemca nie ma zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych w innym lokalu;
- 7) Gminie - rozumie się przez to Gminę Piła;
- 8) Prezydencie Miasta - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Piły.

1 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579, poz. 1948; z 2017 r. poz. 730, poz. 935.

2 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 2260; z 2017 r. poz. 820.

3 Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2017 r. poz. 933, poz. 1132.

**§ 3.** Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz warunki udzielania i wysokość stawek procentowych bonifikat przy zbywaniu nieruchomości określone niniejszą uchwałą stosuje się do nieruchomości należących do gminnego zasobu nieruchomości, w tym również do udziałów w tych nieruchomościach.

## **Rozdział 2**

### **Nabywanie nieruchomości**

**§ 4. 1.** Upoważnia się Prezydenta Miasta do nabywania nieruchomości do gminnego zasobu na zasadach określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

2. Nabycie nieruchomości następuje na:

- a) zadania gminy określone w ustawie o samorządzie gminnym,
- b) cele publiczne określone w ustawie,
- c) inne cele i zadania gminy wynikające z przepisów odrębnych.

## **Rozdział 3**

### **Zbywanie nieruchomości**

**§ 5. 1.** Upoważnia się Prezydenta Miasta do zbywania nieruchomości należących do gminnego zasobu na zasadach określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

2. Nieruchomości mogą być przedmiotem zbycia jeżeli nie są wykorzystywane na realizację zadań przez Gminę.

## **Rozdział 4**

### **Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości**

**§ 6. 1.** Upoważnia się Prezydenta Miasta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości należących do gminnego zasobu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony na zasadach określonych w ustawie i niniejszej uchwale.

2. Nieruchomości mogą być przedmiotem najmu lub dzierżawy jeżeli nie są wykorzystywane na realizację zadań przez Gminę.

## **Rozdział 5**

### **Obciążanie nieruchomości**

**§ 7. 1.** Upoważnia się Prezydenta Miasta do obciążania nieruchomości należących do gminnego zasobu ograniczonymi prawami rzeczowymi, o których mowa w Kodeksie cywilnym.

2. Obciążanie nieruchomości gruntowych następuje według zasad określonych w Kodeksie cywilnym i ustawie o księgach wieczystych i hipotece.

## **Rozdział 6**

### **Warunki udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych**

**§ 8. 1.** Upoważnia się Prezydenta Miasta do udzielania bonifikat od ceny sprzedaży

lokalu mieszkalnego zbywanego na rzecz najemcy będącego osobą fizyczną, na warunkach określonych w pkt 1-6, tj.:

- 1) w wysokości 30%, jeżeli w budynku, w którym położony jest lokal przeznaczony do sprzedaży znajdują się nie więcej niż 2 lokale mieszkalne;
  - 2) w wysokości 50%, jeżeli w budynku, w którym położony jest lokal przeznaczony do sprzedaży znajdują się nie więcej niż 3 lokale mieszkalne;
  - 3) w wysokości 75%, jeżeli w budynku, w którym położony jest lokal przeznaczony do sprzedaży znajdują się co najmniej 4 lokale mieszkalne;
  - 4) w wysokości 90%, jeżeli sprzedaż lokali zajmowanych przez więcej niż jednego najemcę - na podstawie odrębnych umów - następuje na współwłasność wszystkich jego najemców;
  - 5) bonifikaty nie stosuje się do sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach, w których znajduje się jeden lokal;
  - 6) w przypadku zapłaty ceny w ratach bonifikaty nie udziela się.
2. Przepis ust. 1 pkt 1-4 nie ma zastosowania, gdy najemca lub małżonek najemcy posiadają tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub jego części, a także nieruchomości bądź udziału w nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. Warunek ten stosuje się bez względu na istniejące między małżonkami stosunki majątkowe.
3. Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 pkt 1-4 mogą być udzielane na rzecz najemcy, który stale zamieszkuje w lokalu.

## **Rozdział 7**

### **Warunki udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat przy zbyciu nieruchomości, w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy**

§ 9. 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do udzielania bonifikaty od ceny nieruchomości lub pierwszej opłaty jeżeli nieruchomość gruntowa lub jej część jest sprzedawana lub oddawana w użytkowanie wieczyste w wyniku realizacji roszczenia zgłoszonego łącznie przez właścicieli wszystkich lokali w budynku na podstawie art. 209a ust. 1 ustawy, jako przyległa nieruchomość gruntowa lub jej część, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

2. Wysokość stawek procentowych bonifikat, o których mowa w ust. 1 określa się w następujący sposób:

- 1) 99% od ceny sprzedaży prawa własności nieruchomości,
- 2) 99% od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

3. W przypadku zapłaty ceny lub pierwszej opłaty w ratach bonifikaty, o której mowa w ust. 2 nie udziela się.

## **Rozdział 8**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 10.** Do postępowań dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości wszczętych i niezakończonych do dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy dotychczasowe.

**§ 11.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

**§ 12.** Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXIX/360/08 Rady Miasta Piły z dnia 16 grudnia 2008 r. w sprawie określenia zasad prowadzenia gospodarki nieruchomościami w Gminie Piła (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z 14 kwietnia 2009 r. Nr 69, poz. 965);
- 2) uchwała Nr VII/97/15 Rady Miasta Piły z dnia 28 kwietnia 2015 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz udzielania bonifikat (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 11 maja 2015 r. poz. 3210);
- 3) uchwała Nr XXXVI/472/13 Rady Miasta Piły z dnia 27 sierpnia 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikaty od ceny lub pierwszej opłaty przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części sprzedawanej lub oddawanej w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali w wyniku realizacji roszczenia (Dz. Urz. Woj. Wlkp. z dnia 9 września 2013 r. poz. 5105).

**§ 13.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

**Z-CA DYREKTORA**  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
*/-/ Joanna Nosek*

**RADCA PRAWNY**  
*/-/ Marcin Paliwoda*  
Bd P - 193

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały Nr .....**

**Rady Miasta Pily**

**z dnia .....**

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami**

Określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony - stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - należy do wyłącznej kompetencji rady gminy. Rada gminy jest uprawniona jedynie do określenia zasad gospodarowania mieniem, samo natomiast gospodarowanie jest już wyłączną kompetencją wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o czym stanowi art. 30 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy.

Uchwały w sprawach, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy, należy traktować kompleksowo a regulacja uchwałą obejmować powinna wszystkie elementy zawarte w tym przepisie, a więc nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawienie i wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele określone w tym przepisie, w tym m. in. jako lokal mieszkalny oraz w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania i wysokość stawek procentowych bonifikat. Możliwość udzielania bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku przewiduje również art. 73 ust. 3 ww. ustawy.

Uchwała rady gminy określająca zasady gospodarowania mieniem gminy – zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy o samorządzie gminnym oraz uchwała określająca warunki udzielania i wysokość stawek procentowych bonifikat, zgodnie z art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - należą do aktów prawa miejscowego, podlegają zatem publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

**z up. PREZYDENTA MIASTA**

*/-/ Krzysztof Szewc*

**Zastępca Prezydenta**