

**UCHWAŁA NR XXXIII /184/ 16  
RADY MIEJSKIEJ W NIEMODLINIE**

z dnia 24 listopada 2016 r.

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu  
na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (*Dz. U. z 2016 r. poz. 446 z późn. zm.<sup>1)</sup>*), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i ust. 6a, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 pkt 7 i pkt 8 oraz art. 70 ust. 4 w związku z art. 209a ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.<sup>2)</sup>*) Rada Miejska w Niemodlinie uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o ustawie bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (*Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.*).

§ 2. 1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

2. Z przeznaczeniem na cele określone w dokumentach, o których mowa w ust. 1, Burmistrz Niemodlina oprócz przypadków przewidzianych w ustawie może:

- 1) oddawać nieruchomości w użytkowanie;
- 2) obciążać nieruchomości służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu.

3. Burmistrz Niemodlina nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na realizację zadań własnych Gminy.

**Rozdział 2.**

**Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz zasady ich wydzierżawiania i najmu na  
czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

§ 3. 1. Nieruchomości, stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym Skarbu Państwa, innych jednostek samorządu terytorialnego, osób fizycznych i prawnych Burmistrz Niemodlina nabywa, do gminnego zasobu nieruchomości odpłatnie lub nieodpłatnie.

2. Cena odpłatnego nabycia nieruchomości nie może przewyższać wartości nieruchomości ustalonej przez biegłego zgodnie z obowiązującymi przepisami. Nabycie nieruchomości za cenę wyższą wymaga zgody Rady Miejskiej.

§ 4. Zwalnia się z obowiązku przeprowadzenia przetargu na sprzedaż nieruchomości zabudowanych, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz dzierżawcy, który posiada umowę dzierżawy zawartą na okres co najmniej 10 lat, a nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia.

§ 5. Pierwszeństwo nabycia lokali innych niż mieszkalne oraz budynków mieszkalnych lub użytkowych przyznaje się również najemcom i dzierżawcom, jeżeli umowa wiąże strony od co najmniej 36 miesięcy.

§ 6. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 90% bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty, przy czym z zastrzeżeniem ust. 3, bonifikatę tę zwiększa się do 95% jeżeli wskutek równoczesnej sprzedaży wszystkie dotychczas niesprzedane lokale mieszkalne wchodzące w skład danej nieruchomości przestaną być własnością Gminy.

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej wyżej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2016 r. poz. 1579

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2015 r. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 65, poz. 1250, poz. 1271 i poz. 1579.

2. Przez równoczesną sprzedaż należy rozumieć sprzedaż dokonaną na podstawie umów zawartych w tej samej dacie. Przepis ust. 1 ma zastosowanie również w przypadku sprzedaży ostatniego lokalu mieszkalnego.

3. Bonifikaty w wysokości 95% ceny sprzedaży nie stosuje się przy sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach dwu-lokalowych.

§ 7. Wyraża się zgodę na udzielenie 90% bonifikaty w przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokalu mieszkalnego powstałego w wyniku nadbudowy lub przebudowy nieruchomości wspólnej w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty. Bonifikaty udziela się od ceny udziału Gminy w lokalu.

§ 8. Wyraża się zgodę na udzielenie 90% bonifikaty w przypadku sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomości w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2 ustawy, w przypadku dokonania jednorazowej wpłaty.

§ 9. Rozłożona na raty niespłacona część ceny lub pierwszej opłaty za wieczyste użytkowanie podlega oprocentowaniu umownemu w wysokości nie wyższej niż 1% (jeden procent) w stosunku rocznym, jeżeli spłata następuje w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy licząc od dnia zwarcia aktu notarialnego. W innych przypadkach stosuje się oprocentowanie określone w art. 70 ust.3 ustawy.

§ 10. Wyraża się zgodę na odstąpienie przez Burmistrza Niemodlina od stosowania trybu przetargu w przypadku nieruchomości lub lokali oddawanych w dzierżawę lub najem gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub lokal.

### **Rozdział 3. Przepisy końcowe**

§ 11. 1. Burmistrz Niemodlina zawiadamia Komisję Budżetu i Spraw Gospodarczych Rady Miejskiej w Niemodlinie o zamiarze przeznaczenia nieruchomości do zbycia, dzierżawy i najmu oraz trybie dokonania tych czynności.

2. Komisja w ciągu czternastu dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, przekazuje swoją opinię Burmistrzowi Niemodlina. Opinia komisji nie ma charakteru wiążącego.

3. Nie zajęcie stanowiska w terminie określonym w ust. 2 oznacza opinię pozytywną.

4. Przepis ust. 1 nie ma zastosowania do lokali mieszkalnych.

§ 12. Traci moc uchwała nr XLII/259/13 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 28 maja 2013 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (*Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 1400 z późn. zm.<sup>3)</sup>*).

§ 13. Do spraw wszczętych, a niezakończonych ma zastosowanie niniejsza uchwała.

§ 14. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz podaniu do wiadomości publicznej w sposób określony w § 116 Statutu Gminy Niemodlin.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady:  
Z. Palak

---

<sup>3)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2013 r. poz. 1674 oraz z 2014 r. poz. 1703