

**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.**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001 r.Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz.113) w związku z art.11 ust.2, art.13, art.14, art.15, art.37 ust.4, art.146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz.1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz.341, Nr 106, poz. 622, Nr 129, poz. 732, Nr 135, poz. 789) uchwala się, co następuje:

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

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o :

- 1) Gminie - rozumie się przez to Miasto Grajewo;
- 2) Radzie - rozumie się przez to Radę Miasta Grajewo;
- 3) Burmistrzowi - rozumie się przez to Burmistrza Miasta Grajewo;
- 4) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.);
- 5) zbywanie albo nabywanie nieruchomości - należy przez to rozumieć zbywanie lub nabywanie nieruchomości w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 2.** 1. Zbywanie przez Burmistrza nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn.zm. ) i postanowień niniejszej uchwały.

2. Wyraża się zgodę na sprzedaż przez Burmistrza nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste ich dotychczasowym użytkownikom wieczystym.

3. 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.

4. Nie przeznaczają się do zbycia lokali w budynkach: ul. Dolna 1, 8, 10, 11, 12, 15; ul. Strażacka 4A, 15, 17; ul. Buczka 9; ul.Ekologiczna 22; ul. Konopska 8; ul. Kolejowa 2, 2A, 3; ul.Kopernika 1, 8, 10, 10A, 13, 19, 21; ul. Elcka 1, 5; ul. Józefa Piłsudskiego 3, 5, 5A, 7, 9, 18, 18C, 19, 21; Plac Niepodległości 5, 5A, 10, 11A, 12, 14, 15, 17; ul. Traugutta 1, 2, 3, 6, 6A, 7, 10; ul. Sportowa 6A; ul.dr T.Nowickiego 2, 3; ul. Kilińskiego 5, 11 oraz do 31.12.2014 roku lokali znajdujących się w budynkach wielorodzinnych , które gmina nabyła w okresie po 31.12.1994 roku.

5. Na poczet ceny zalicza się uzgodnione z wynajmującym (wyzierzawiającym) nakłady dokonane na przedmiot podlegający zbyciu, poniesione przez nabywcę i nie rozliczone przez wynajmującego (wyzierzawiającego). Wartość nakładów ustala rzeczoznawca majątkowy z zastosowaniem podejść i metod przyjętych w wycenie wartości zbywanego lokalu.

**§ 3.** Burmistrz dokonuje zamiany nieruchomości w wypadkach uzasadnionych interesami gminy, a w szczególności z uwagi na konieczność:

- 1) realizacji inwestycji Gminy,
- 2) realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) realizacji obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych,
- 4) tworzenia gminnego zasobu nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) realizacji innych celów publicznych.

**§ 4. 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.

**§ 5. 1.** Burmistrz nabywa nieruchomości od osób prawnych i fizycznych w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Nabywa się nieruchomości i lokale w szczególności z uwagi na konieczność:

- 1) realizacji zamierzeń inwestycyjnych Gminy,
- 2) realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) realizacji obowiązków wynikających z postanowień przepisów szczególnych,
- 4) tworzenia gminnych zasobów nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację infrastruktury technicznej,
- 5) realizacji innych celów publicznych.

**§ 6. 1.** Wyzierzawianie lub wynajmowanie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy nieruchomości gruntowych na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, gdy oddanie nieruchomości gruntowych następuje:

- 1) pod uprawy rolniczo - warzywnicze,
- 2) na urządzenie zieleńców, małej architektury oraz ogródków przydomowych,
- 3) na cele publiczne.

**§ 7. 1.** Komunalne osoby prawne mogą być wyposażane w nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości poprzez oddawanie im w wieczyste użytkowanie nieruchomości gruntowych i wnoszenie własności budynków związanych z użytkowaniem wieczystym - na warunkach ustalonych w akcie założycielskim, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Do spółek z o. o. i akcyjnych z udziałem Gminy mogą być wnoszone z gminnego zasobu nieruchomości jako wkład niepieniężny - własność nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oraz ustanowione i wniesione na rzecz spółki prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych.

**§ 8.** Właściciele nieruchomości oraz użytkownicy wieczystości, o których mowa w art.144 ustawy, uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz Gminy opłat adiacenckich wynoszących 20 % różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

**§ 9.** Tracą moc: Uchwała nr 21/V/99 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 28 stycznia 1999 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwała Nr 97/XIX/2000 Rady Miejskiej w Grajewie z dnia 5 czerwca 2000 roku zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwała Nr 162/XXIX/2001 Rady Miasta Grajewa z dnia 19 czerwca 2001 roku zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwała Nr XI/59/03 Rady Miasta Grajewa z dnia 12 września 2003 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwała Nr XXXII/185/05 Rady Miasta Grajewa z dnia 27 września 2005 roku zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwała Nr XXXVII/217/06 Rady Miasta Grajewa z dnia 30 stycznia 2006 roku zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwała Nr IX/47/07 Rady Miasta Grajewa z dnia 27 kwietnia 2007 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwała Nr XXXVII/219/09 Rady Miasta Grajewa z dnia 22 września 2009 r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, Uchwała Nr XLVI/270/10 Rady Miasta Grajewa z dnia 2 czerwca 2010 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodniczący Rady  
Miasta

**mgr Grzegorz Curyło**