



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 lutego 2026 r.

Poz. 789

UCHWAŁA NR II/21/2026 RADY MIEJSKIEJ W POLANICY-ZDROJU

z dnia 28 stycznia 2026 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas 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 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) Rada Miejska w Polanicy-Zdroju uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie ich nabywania, zbywania i obciążania oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Zasady, o których mowa w ust. 1 dotyczą nieruchomości gruntowych, przez które należy rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności lub podgalających wyodrębnieniu w celu ustanowienia odrębnego przedmiotu własności.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o obrocie nieruchomościami, należy przez to rozumieć:

- 1) odpłatne i nieodpłatne nabycie na rzecz Gminy Polanica-Zdrój prawa własności, prawa użytkowania wieczystego, udziałów w prawie własności oraz udziałów w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości;
- 2) sprzedaż i dokonanie przez Gminę Polanica-Zdrój darowizny prawa własności, udziałów w prawie własności, przysługującego Gminie Polanica-Zdrój prawa użytkowania wieczystego oraz udziałów przysługującym Gminie Polanica-Zdrój prawie użytkowania wieczystego nieruchomości;
- 3) oddanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Polanica-Zdrój w użytkowanie wieczyste;
- 4) oddanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Polanica-Zdrój w najem, w dzierżawę lub w użyczenie na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 5) obciążenie nieruchomości stanowiących własność Gminy Polanica-Zdrój ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 6) zamianę nieruchomości;
- 7) wnoszenie nieruchomości Gminy Polanica-Zdrój jako wkładów niepieniężnych do spółek;
- 8) oddanie nieruchomości Gminy Polanica-Zdrój na majątek tworzonych fundacji.

§ 3. Zasobem nieruchomości gospodaruje samodzielnie w ramach kompetencji ustawowych Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój z wyłączeniem przypadków, o których mowa w § 4.

§ 4. Wymagana jest zgoda Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju na:

- 1) oddanie nieruchomości Gminy Polanica-Zdrój na majątek tworzonych fundacji;
- 2) dokonywanie przez Gminę Polanica-Zdrój darowizny nieruchomości;
- 3) nabycie nieruchomości obciążonej prawami lub wierzytelnościami osób trzecich a jej nabycie nie powoduje wygaśnięcia tych praw lub wierzytelności;
- 4) nabycie nieruchomości po cenie wyższej niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 5. Określa się następujące zasady nabywania własności nieruchomości oraz użytkowania wieczystego przez Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój:

- 1) nabyciu podlegają nieruchomości niezbędne na cele publiczne określone w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), a także inne nieruchomości niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy Polanica-Zdrój;
- 2) nabyciu podlegają nieruchomości, których nabycie wiąże się z osiągnięciem przez gminę korzyści majątkowej;
- 3) nieruchomości nabyte przez Gminę Polanica-Zdrój zostają włączone do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 6. Określa się następujące zasady sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości przez Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój:

- 1) sprzedaży oraz oddaniu w użytkowanie wieczyste podlegają nieruchomości zabudowane i niezabudowane, wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, które nie są przeznaczone na cele publiczne, w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu przy zachowaniu zasad określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami i aktami wykonawczymi do ustawy, w szczególności rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości;
- 3) w przypadku zbywania nieruchomości w drodze przetargu Burmistrz Miasta Polanica-Zdrój ustala cenę wywoławczą odrębnym zarządzeniem, natomiast w przypadku zbywania nieruchomości w drodze bezprzetargowej Burmistrz Miasta ustala cenę w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą. Burmistrz Miasta ustala ceny zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie zasadami, zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 4) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach przewidzianych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) przy sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości pod budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne i zorganizowane jednorodzinne zasady finansowania przez Gminę Polanica-Zdrój infrastruktury winny być określone przed zbyciem nieruchomości. Ograniczenie to nie dotyczy nieruchomości, na których Gmina Polanica-Zdrój nie będzie realizować infrastruktury z własnych środków finansowych;
- 6) o przeznaczeniu nieruchomości do oddania w użytkowanie wieczyste, decydują względy ekonomiczne, a także konieczność zapewnienia Gminie Polanica-Zdrój kontroli nad sposobem i terminem zagospodarowania nieruchomości z uwagi na jej lokalizację lub szczególny charakter;
- 7) informację o zamiarze sprzedaży nieruchomości gruntowych na własność lub oddania ich w użytkowanie wieczyste, Burmistrz Miasta przedkłada Radzie Miejskiej przed ich przeznaczeniem do zbycia, celem uzyskania opinii właściwej Komisji Rady Miejskiej.

§ 7. Określa się następujące zasady przenoszenia przez Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój udziałów we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym na rzecz innych współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych:

- 1) udział we współwłasności (współużytkowaniu wieczystym) przenosi się w trybie bezprzetargowym, gdy brak jest innych możliwości wyjścia ze współwłasności oraz Gmina Polanica-Zdrój ma interes w wyjściu ze współwłasności, a tylko jeden ze współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) jest

zainteresowany nabyciem udziału. W tym przypadku cena udziału we współwłasności (współużytkowaniu wieczystym) nieruchomości jest równa jego wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego;

- 2) udział przenosi się w trybie przetargu ograniczonego, gdy kilku ze współwłaścicieli (współużytkowników wieczystych) jest zainteresowanych nabyciem udziału Gminy Polanica-Zdrój w całości;
- 3) przeniesienie udziału może nastąpić wyłącznie na rzecz współwłaściciela (współużytkownika wieczystego), który nie ma wobec Gminy Polanica-Zdrój zaległości finansowych dotyczących przedmiotowej nieruchomości.

§ 8. Określa się następujące zasady wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości przez Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój na okres dłuższy niż trzy lata, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość:

- 1) zawarcie umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, której przedmiotem jest nieruchomość pozostająca we władaniu Gminy Polanica-Zdrój następuje w drodze przetargu albo po uzyskaniu zgody Rady Gminy w formie uchwały, w drodze bezprzetargowej, z uwzględnieniem wyjątków w tym zakresie ustanowionych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) umowy, o których mowa w pkt 1 winny zawierać postanowienia o okresowej waloryzacji czynszu;
- 3) umowy, o których mowa w pkt 1 winny zawierać klauzulę zastrzegającą możliwość ich rozwiązania bez zachowania terminów wypowiedzenia w szczególności w przypadku:
 - a) wykorzystywania nieruchomości przez najemcę lub dzierżawcę w sposób sprzeczny z przeznaczeniem określonym w umowie,
 - b) przekazania nieruchomości przez najemcę lub dzierżawcę osobom trzecim bez zgody Burmistrza Miasta Polanica-Zdrój;
- 4) nieruchomość gruntowa wydzierżawiana może być zbyta w okresie trwania umowy.

§ 9. W przypadku wystąpienia przez osoby fizyczne lub prawne o:

- 1) nabycie prawa własności bądź prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Polanica-Zdrój w trybie bezprzetargowym;
- 2) ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości stanowiącej własność bądź pozostającej w użytkowaniu wieczystym Gminy Polanica-Zdrój;
- 3) nieodpłatne przeniesienie prawa własności bądź prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy Polanica-Zdrój, na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wnioskodawcy ponoszą koszty sporządzenia operatów szacunkowych, opracowań geodezyjnych, koszty związane ze sporządzeniem aktu notarialnego obejmującego umowę dotyczącą czynności prawnej, o której mowa w pkt 1, 2 lub 3 niniejszego paragrafu, koszty związane z założeniem księgi wieczystej i dokonaniem wpisów w księgach wieczystych oraz inne koszty związane z obrotem nieruchomością.

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Polanica-Zdrój.

§ 11. Traci moc: uchwała nr XXII/147/08 Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju z dnia 30 września 2008 r. w sprawie: określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata (z późn. zm.).

§ 12. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Polanicy-Zdroju:
Marlena Runiewicz-Wac