



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA LUBUSKIEGO

---

Gorzów Wielkopolski, dnia 2 lutego 2026 r.

Poz. 185

### OBWIESZCZENIE NR XXVIII.2.2026 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA

z dnia 27 stycznia 2026 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. *o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr VIII.157.2019 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 24 kwietnia 2019 r. *w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości* (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1345), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr XXV.493.2020 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 7 lipca 2020 r. *zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości* (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1837);
- 2) uchwałą nr LXXX.1188.2023 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 grudnia 2023 r. *zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości* (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2024 r. poz. 177).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity **nie obejmuje**:

- 1) § 2-3 uchwały nr XXV.493.2020 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 7 lipca 2020 r. *zmieniającej uchwałę w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości* (Dz. Urz. Woj. Lubus. poz. 1837), które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.”;

- 2) § 2-4 uchwały nr LXXX.1188.2023 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 19 grudnia 2023 r. *zmieniającej uchwałę w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości* (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2024 r. poz. 177), które stanowią:

„§ 2. Do rozpatrywania wniosków najemców o sprzedaż lokali, które wpłynęły przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy § 13 i § 14 uchwały w brzmieniu dotychczasowym.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

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

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

**Adam Maciej Urbaniak**

Załącznik do obwieszczenia nr XXVIII.2.2026

Rady Miasta Zielona Góra

z dnia 27 stycznia 2026 r.

**UCHWAŁA NR VIII.157.2019  
RADY MIASTA ZIELONA GÓRA**

z dnia 24 kwietnia 2019 r.

**w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz.U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4 i 68 ust 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.<sup>1)</sup>) **uchwała się, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Miasta Zielona Góra w zakresie:

- 1) nabywania nieruchomości przez Miasto Zielona Góra;
- 2) zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Zielona Góra;
- 3) wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości przez Miasto Zielona Góra:
  - a) na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony,
  - b) w przypadku kolejnych umów zawieranych pomiędzy tymi samymi stronami po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, gdy przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 4) udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemcy.

2. Zasady określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) *ustawie* – należy przez to rozumieć ustawę *o gospodarce nieruchomościami*;
- 2) *mieście* – należy przez to rozumieć Gminę Zielona Góra o statusie miejskim;
- 3) *prezydencie miasta* – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Zielona Góra;
- 4) *radzie miasta* – należy przez to rozumieć Radę Miasta Zielona Góra;
- 5) *uchwale* – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę.

§ 3. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje prezydent miasta, który w szczególności:

- 1) decyduje o:
  - a) przeznaczeniu nieruchomości do zbycia,
  - b) nabyciu nieruchomości, w tym o nabyciu nieruchomości w zamian za nieruchomość stanowiącą własność miasta,
  - c) oddaniu nieruchomości w posiadanie zależne oraz ich obciążeniu ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 2) dokonuje wyboru formy prawnej zbycia i nabycia nieruchomości z zastrzeżeniem § 4;

---

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, 1717 i 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i 1080.

3) ustala stawki opłat za korzystanie z nieruchomości.

**§ 4.** Zamiany nieruchomości, o których mowa w § 3 pkt 1 lit. b mogą być dokonywane przez prezydenta miasta:

- 1) jeżeli nabywane nieruchomości są niezbędne do realizacji zadań miasta lub
- 2) jeżeli nabywane nieruchomości są niezbędne do realizacji celów publicznych lub
- 3) w innych uzasadnionych interesem miasta przypadkach, podyktowanych interesem miasta za zgodą rady miasta.

**§ 5.** Prezydent miasta zobowiązany jest do gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi oraz postanowieniami uchwały.

## **Rozdział 2. Nabywanie nieruchomości**

**§ 6. 1.** Nieruchomości mogą być nabywane do gminnego zasobu nieruchomości:

- 1) na potrzeby związane z realizacją zadań miasta lub celów publicznych;
- 2) w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody budżetu miasta.

2. Prezydent ma prawo do nabywania nieruchomości, dla innych celów niż określone w ust. 1, w sytuacji gdy jest to uzasadnione interesem miasta, w drodze:

- 1) licytacji komorniczej;
- 2) zamiany;
- 3) przyjęcia darowizny;
- 4) nieodpłatnego przekazania;
- 5) na podstawie odrębnych ustaw.

3. Prezydent ma prawo do nabywania nieruchomości w innych, niż określone w ust. 1 i 2 uzasadnionych przypadkach, za zgodą rady miasta, podyktowanych interesem miasta.

## **Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych**

**§ 7.** Nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane mogą być zbywane osobom fizycznym, osobom prawnym w trybie przetargowym oraz - w przypadkach wskazanych w ustawie i uchwale - w trybie bezprzetargowym.

**§ 8. 1.** Zwalnia się z obowiązku zbycia w trybie przetargu:

- 1) nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową;
- 2) nieruchomości na rzecz osób, które dzierżawią lub użytkują nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia (bądź pozwolenia) na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach;
- 3) nieruchomości na rzecz osób (bądź ich następców prawnych), które dzierżawią lub użytkują nieruchomość na podstawie umów trwających nieprzerwalnie przez okres nie krótszy niż 20 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana garażem lub innym obiektem na podstawie pozwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej, niż jeden podmiot spełniający warunki określone w ust. 1.

**§ 9.** Jeżeli nieruchomość, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy, może służyć do poprawienia warunków zagospodarowania więcej niż jednej nieruchomości przyległej, wówczas zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli i użytkowników wieczystych tych nieruchomości.

**§ 10. 1.** Cena nieruchomości gruntowej zbywanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 20 % ustalonej ceny nabycia netto oraz cały podatek od towarów i usług podlega jednorazowej zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.

#### **Rozdział 4.**

#### **Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców**

**§ 11. 1.** Najemcom lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia, z którymi został nawiązany najem na czas nieoznaczony, przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu.

2. Zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców korzystających z pierwszeństwa w nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym.

**§ 12. <sup>2)</sup> 1.** Nie podlegają sprzedaży lokale, w których najem z osobą występującą o sprzedaż trwa nieprzerwanie krócej niż 7 lat, a w przypadku wielu najemców okres 7 lat dotyczy najkrótszego najmu.

2. Do okresu, o którym mowa w ust. 1, zalicza się okres wynajmowania:

- 1) lokalu mieszkalnego przez współmałżonka obecnego najemcy;
- 2) przez obecnego najemcę innego komunalnego lokalu mieszkalnego.

3. Do okresu, o którym mowa w ust. 1, zalicza się okres nieprzerwanego trwania umowy najmu.

4. Przepisu ust. 1 nie stosuje się do sprzedaży ostatniego lokalu w nieruchomości.

**§ 13. <sup>3)</sup> 1.** Przy sprzedaży lokali określa się wysokości stawek procentowych bonifikat:

- 1) 50% od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego;
- 2) dodatkowo 1% od ceny sprzedaży lokalu za każdy pełny rok najmu ustalony zgodnie z § 12, liczony na dzień złożenia wniosku o sprzedaż lokalu mieszkalnego.

2. Łączna wysokość stawki procentowej bonifikaty nie może przekroczyć 80% ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego.

3. Bonifikata od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego, o której mowa w ust. 1 i 2, przysługuje pod warunkiem jednorazowej zapłaty.

4. Nie stosuje się bonifikaty od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców w przypadku lokali położonych w budynkach, w których znajdują się mniej niż 3 lokale.

**§ 14. <sup>4)</sup>** Nie podlegają sprzedaży lokale położone w budynkach stanowiących w całości własność miasta.

#### **Rozdział 5.**

#### **Sprzedaż lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne**

**§ 15. 1. <sup>5)</sup>** Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, tym najemcom i dzierżawcom, którzy korzystają z nich co najmniej 10 lat na podstawie umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony. Do tego okresu zalicza się okres wynajmowania przez obecnego najemcę innego lokalu o przeznaczeniu innym niż mieszkalne, o ile zamiana na inny lokal nastąpiła na wniosek miasta.

2. Sprzedaż lokali na rzecz najemców lub dzierżawców korzystających z pierwszeństwa w nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym.

<sup>2)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 1 uchwały nr LXXX.1188.2023 z dnia 19 grudnia 2023 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2024 r, poz. 177), która weszła w życie z dniem 27 stycznia 2024 r.

<sup>3)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>4)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.

<sup>5)</sup> W brzmieniu nadanym przez § 1 uchwały nr XXV.493.2020 z dnia 7 lipca 2020 r. (Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2020 r, poz. 1837), która weszła w życie z dniem 25 lipca 2020 r.

3. Nie podlegają sprzedaży w trybie bezprzetargowym lokale o innym przeznaczeniu, niż mieszkalne, znajdujące się w budynkach jednolokalowych z zastrzeżeniem przepisu § 8 ust. 1 pkt 1.

**§ 16. 1.** Cena lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalny, zbywanego w trybie bezprzetargowym może być rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Żadna z rocznych rat nie może być niższa, aniżeli równowartość obowiązującego dotychczas czynszu najmu lub dzierżawy za okres jednego roku.

3. Pierwsza rata w wysokości nie mniejszej niż 20 % ustalonej ceny nabycia netto oraz cały podatek od towarów i usług podlega jednorazowej zapłacie przed zawarciem umowy sprzedaży.

## **Rozdział 6. Najem i dzierżawa**

**§ 17.** Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w najem lub dzierżawę na czas oznaczony do 10 lat lub na czas nieoznaczony.

**§ 18. 1.** Po umowie najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat ta sama nieruchomość może zostać oddana na podstawie kolejnej umowy zawartej na okres nieprzekraczający 3 lat odpowiednio w najem lub dzierżawę na rzecz dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy, jeżeli nie pozostaje on w zwłocie z zapłatą należności związanych z korzystaniem z nieruchomości, w tym z podatku od nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku, gdy o najem, dzierżawę gruntu, o której mowa w ust. 1, ubiega się więcej niż jedna osoba, najemca, dzierżawca wyłoniony zostanie w drodze przetargu.

## **Rozdział 7. Inne formy gospodarowania nieruchomościami**

**§ 19.** Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) użytkowania;
- 2) służebności gruntowych;
- 3) służebności przesyłu;
- 4) hipoteki.

**§ 20.** Do ustanowienia użytkowania przepisy rozdziału 6 stosuje się odpowiednio.

**§ 21.** Zabezpieczeniu hipoteką podlegają wierzytelności w wysokości nieprzekraczającej uprawnień prezydenta miasta do samodzielnego zaciągania zobowiązań.

**§ 22.** Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wnoszone aportem do spółek handlowych z wyłącznym udziałem Miasta lub z udziałem Miasta i innych jednostek samorządu terytorialnego na cele prowadzonej przez nie działalności określonej we właściwym rejestrze.

## **Rozdział 8. Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 23.** Przepisów uchwały nie stosuje się do sprzedaży lokali, o sprzedaż których najemcy wystąpili z wnioskiem przed dniem podjęcia uchwały.

**§ 24.** Tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXV/483/08 Rady Miasta Zielona Góra z dnia 25 listopada 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 136, poz. 2180 z późn. zm.<sup>6)</sup>);
- 2) uchwała nr VI/64/2007 Rady Gminy Zielona Góra z dnia 30 marca 2007 r. w sprawie: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 40, poz. 681).

---

<sup>6)</sup>Zmiana wymienionej uchwały została ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Lubus. z 2009 r., Nr 70, poz. 974 i Nr 127, poz. 1653 oraz z 2010 r. Nr 45, poz. 653.

§ 25. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Zielona Góra.

§ 26. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego<sup>7)</sup>.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA

**Adam Maciej Urbaniak**

---

<sup>7)</sup> Uchwała została ogłoszona 30 kwietnia 2019 r.