



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 14 sierpnia 2015 r.

Poz. 7116

### UCHWAŁA NR VII/33/2015 RADY MIEJSKIEJ W SOKOŁOWIE PODLASKIM

z dnia 26 czerwca 2015 r.

#### **w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2013r., poz.594; Dz.U z 2013r., poz. 645, Dz.U z 2013r., poz. 1318, Dz.U z 2014r., poz. 379, Dz.U z 2014r., poz. 1072), art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U z 2015r, poz. 782), Rada Miejska w Sokołowie Podlaskim uchwala co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres powyżej 3 lat w brzmieniu stanowiącym Załącznik do uchwały.

**§ 2.** Odpowiedzialny za wykonanie uchwały Burmistrz Miasta Sokołów Podlaski.

**§ 3.** Traci moc: Uchwała Nr XLVI/299/98 Rady Miejskiej w Sokołowie Podlaskim z dnia 6 marca 1998r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata z póź. zm.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie z upływem 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Waldemar Hardej*

Załącznik do Uchwały Nr VII/33/2015  
Rady Miejskiej w Sokołowie Podlaskim  
z dnia 26 czerwca 2015 r.

**Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości  
oraz ich wydzierżawiania lub najmu powyżej 3 lat**

§ 1

Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości będących własnością Miasta Sokołów Podlaski oraz ich wydzierżawianie i najem powyżej 3 lat odbywa się na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.) zwanej w dalszej treści „ustawą o gospodarce nieruchomościami”, ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013r. poz. 594 z późn. zm.) zwanej w dalszej treści „ustawą o samorządzie gminnym”, w przepisach szczególnych oraz według niniejszych zasad.

§ 2

Nabywanie przez Miasto Sokołów Podlaski nieruchomości, których wartość (wg operatu szacunkowego), nie przekracza 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) od osób fizycznych i prawnych, następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta Sokołowa Podlaskiego.

§ 3

Zbywanie przez Miasto Sokołów Podlaski nieruchomości stanowiących mienie komunalne, których wartość (wg operatu szacunkowego) nie przekracza 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych) dla osób fizycznych i prawnych, następuje na podstawie zarządzenia Burmistrza Miasta Sokołowa Podlaskiego.

§ 4

1. Najemcom lokali komunalnych-mieszkalnych, przysługuje pierwszeństwo w nabyciu lokalu mieszkalnego, w przypadku przeznaczenia przez Miasto do sprzedaży, jeżeli najem został nawiązany na czas nieoznaczony. Warunkiem skorzystania z pierwszeństwa nabycia przez najemców lokali jest złożenia w terminie 30 dni pisemnego oświadczenia o skorzystaniu z prawa pierwszeństwa i wyrażeniu zgody na cenę ustaloną w sposób określony w ustawie o gospodarce nieruchomościami.
2. W przypadku gdy najemca lokalu korzysta z prawa pierwszeństwa do nabycia lokalu przysługują mu następujące bonifikaty:
  - a) 80% od ceny lokalu komunalnego-mieszkalnego określonej w operacie szacunkowym, gdy najemca wpłaca cenę za lokal jednorazowo,
  - b) 25 % od ceny lokalu komunalnego-mieszkalnego, gdy najemca korzysta z rozłożenia ceny na raty.
3. W przypadku zbycia lokalu komunalnego-mieszkalnego w drodze przetargu nie przysługuje żadna z bonifikat określonych w pkt.2.
4. Rozłożona na raty cena nieruchomości podlega zapłacie do 30 kwietnia każdego roku.
5. Zbycia lokali komunalnych-mieszkalnych w trybie bezprzetargowym i przetargowym dokonuje Burmistrz Miasta Sokołów Podlaski, bez względu na ich wartość.
6. Na pisemny wniosek podmiotu zarządzającego lokalami komunalnymi-mieszkalnymi, jeżeli budynek w którym znajdują się sprzedawane lokale mieszkalne, jest obciążony kosztami inwestycji, której spłata będzie następowała także po akcie sprzedaży, w protokole uzgodnień i w notarialnym akcie sprzedaży lokalu należy określić procentowy lub kwotowy udział nabywcy lokalu w ponoszeniu kosztów.

## § 5

1. Sprzedaż własności nieruchomości gruntowej działki, dotychczasowemu użytkownikowi wieczystemu następuje na podstawie Zarządzenia Burmistrza Miasta Sokołów Podlaski, bez względu na wartość nieruchomości.
2. W przypadku sprzedaży nieruchomości określonej w ust. 1 na raty oraz sprzedaży lokali mieszkalnych, niespłacona część ceny nieruchomości podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu odsetek ustawowych.

## § 6

1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę oraz najem w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:
  - a) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat;
  - b) na cel rolniczo-ogrodniczy lub urządzania zieleńców i ogródków przydomowych;
  - c) w celu urządzenia dróg dojazdowych, zaplecza budowy;
  - d) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części; stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy;
  - e) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej lub oświatowej;
  - f) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;
  - g) na cele publiczne, określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
  - h) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość;
  - i) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
  - j) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

## § 7

1. Upoważnia się Burmistrza Miasta Sokołów Podlaski do ustanawiania prawa użytkowania, w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego na nieruchomościach komunalnych, na poniższych zasadach:
  - 1.1. Ustanowienie użytkowania w trybie bezprzetargowym może nastąpić:
    - 1) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jak również gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lata następuje ustanowienie użytkowania po raz kolejny, na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne określone w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na podstawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, ostatecznej decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego albo ostatecznej decyzji o warunkach zabudowy.
    - 2) na czas nieoznaczony, na rzecz Polskiego Związku Działkowców, z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe.
  - 1.2. Odpłatność za użytkowanie ustala się w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym. Opłata płatna jest jednorazowo w formie opłaty rocznej, waloryzowanej corocznie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
  - 1.3. Nieodpłatne prawo użytkowania obowiązuje w przypadkach wskazanych w przepisach szczególnych oraz w razie ustanowienia użytkowania na rzecz Polskiego Związku Działkowców, z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe.

## § 8

Burmistrz Miasta Sokołów Podlaski uprawniony jest do ustanowienia służebności przesyłu, służebności gruntowych oraz służebności osobistych obciążających nieruchomości komunalne zgodnie z przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny ( Dz. U z 2014r., poz. 121 z póź.zm.). Służebności ustanawia się za wynagrodzeniem ustalonym w wysokości nie niższej niż w operacie szacunkowym. Wynagrodzenie płatne jest jednorazowo lub w formie opłaty rocznej, która będzie waloryzowana corocznie przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

## § 9

Burmistrz Miasta Sokołów Podlaski uprawniony jest do obciążania nieruchomości komunalnych hipoteką na zasadach określonych w ustawie z dnia 6 lipca 1982r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst. jedn. Dz.U. z 2013r. poz.707 z późn. zm.) do kwoty nieprzekraczającej 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych). Powyżej tej kwoty wymagana jest zgoda Rady Miejskiej w Sokołowie Podlaskim.

Przewodniczący Rady Miejskiej:  
*Waldemar Hardej*