



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

Kielce, dnia 1 kwietnia 2025 r.

Poz. 1284

UCHWAŁA NR V/1/2025 RADY MIEJSKIEJ W STARACHOWICACH

z dnia 27 marca 2025 r.

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

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a, art. 40 ust.1 i ust.2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) i art. 13, art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, poz. 1881) Rada Miejska w Starachowicach uchwala, co następuje:

Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Starachowice w zakresie ich nabywania, zbywania i obciążania oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania kolejnych umów w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Starachowice
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Starachowicach
- 3) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Starachowice
- 4) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami
- 5) nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć nabycie prawa własności nieruchomości lub nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub nabycie udziału w prawie własności nieruchomości lub nabycie udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości
- 6) zbywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć zbycie prawa własności nieruchomości lub zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub zbycie udziału w prawie własności nieruchomości lub zbycie udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości

Rozdział 2. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3. Upoważnia się Prezydenta do nabywania nieruchomości na rzecz gminy :

- 1) na potrzeby realizacji zadań własnych
- 2) pod inwestycje realizowane z udziałem gminy

- 3) w wyniku realizacji uprawnień i zobowiązań określonych w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- 4) do tworzenia gminnego zasobu nieruchomości
- 5) na realizację budownictwa mieszkaniowego
- 6) w celach związanych z rozwojem gminy

§ 4. 1. Prezydent nabywa nieruchomości na rzecz Gminy w drodze rokowań, z uwzględnieniem zasad gospodarki rynkowej oraz trybu postępowania określonego w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w cenie nie wyższej niż wartość rynkowa nieruchomości.

2. Nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż określona w oparciu o postanowienia ust.1, wymaga każdorazowo zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale

3. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, nabycie nieruchomości wymaga zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale.

4. Celem ustalenia wartości nabywanej na rzecz Gminy nieruchomości Prezydent zleca wykonanie operatu szacunkowego.

§ 5. 1. Upoważnia się Prezydenta do nabywania nieruchomości na rzecz Gminy w drodze zamiany i darowizny. Postanowienia § 4 ust. od 3 do 4 stosuje się odpowiednio.

2. Upoważnienie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również umocowanie Prezydenta do ustalania wysokości dopłat w przypadku nierównej wartości nieruchomości przy zamianie nieruchomości, w oparciu o przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Upoważnia się Prezydenta Miasta Starachowice do nabywania nieruchomości na rzecz Gminy w drodze przetargu lub licytacji komorniczej, w cenie nie wyższej niż wartość rynkowa nieruchomości, jeżeli nie ma możliwości nabycia nieruchomości w drodze rokowań. Postanowienia § 4 ust. od 3 do 4 stosuje się odpowiednio..

Rozdział 3. ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 7. Upoważnia się Prezydenta Miasta Starachowice do zbywania w drodze sprzedaży, zamiany, oddawania w użytkowanie wieczyste, wnoszenia jako wkład niepieniężny (aport), nieruchomości gminnych w celu:

- 1) zapewnienia rozwoju miasta
- 2) realizacji zadań własnych
- 3) zapewnienia dochodów w budżecie Gminy
- 4) dokapitalizowania spółek komunalnych z udziałem Gminy

§ 8. Zasady i tryb zbywania nieruchomości określają przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz postanowienia niniejszej uchwały.

§ 9. W przypadku zbywania lokali użytkowych, przyznaje się pierwszeństwo do nabycia ich najemcom z co najmniej 2-letnim okresem najmu.

§ 10. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi

w odrębnych przepisach, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

§ 11. Wyraża się zgodę na rozłożenie na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat, ceny nieruchomości przy sprzedaży bezprzetargowej, od której nie udzielono bonifikaty, z zachowaniem zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i § 12 niniejszej uchwały.

§ 12. Na wniosek nabywcy cena nieruchomości może być rozłożona na raty na następujących zasadach:

- 1) pierwsza wpłata ustalonej zgodnie z ustawą ceny nieruchomości wynosi nie mniej niż 20 % należności i jest płatna przed zawarciem aktu notarialnego,
- 2) pozostałą należność rozkłada się na równe raty roczne na okres do 10 lat (zgodnie z wnioskiem nabywającego), płatne do 31 marca każdego roku, poczynając od roku następnego po dacie zawarcia aktu notarialnego,
- 3) rozłożona na raty należność podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
- 4) roszczenie Gminy z tytułu rozłożenia płatności ceny sprzedaży na raty roczne podlega zabezpieczeniu na hipoteczność nieruchomości.

Rozdział 4. **OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI**

§ 13. Upoważnia się Prezydenta do obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi takimi jak: użytkowanie, służebność gruntowa, służebność przesyłu, służebność osobista. Obciążenie nieruchomości gminnej użytkowaniem lub służebnością następuje za wynagrodzeniem.

§ 14. W granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań, upoważnia się Prezydenta do obciążania nieruchomości hipoteką.

Rozdział 5. **DZIERŻAWA I NAJEM ORAZ UŻYCZENIE**

§ 15. Upoważnia się Prezydenta do ustalania stawek czynszu dzierżawnego oraz ich okresowych aktualizacji, przynajmniej raz na 2 lata.

§ 16. Upoważnia się Prezydenta do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości w trybie przetargowym na okres dłuższy niż 3 lata i nie przekraczający 10 lat.

§ 17. Upoważnia się Prezydenta do wydzierżawiania lub wynajmowania w trybie bezprzetargowym nieruchomości stanowiących własność Gminy Starachowice w przypadkach, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość i spełnione są łącznie następujące przesłanki:

- 1) dzierżawca lub najemca wywiązuje się ze zobowiązań finansowych, wynikających z dotychczasowej umowy dzierżawy, najmu,
- 2) w okresie wywieszenia wykazu na okres 21 dni w siedzibie Urzędu nie wpłynęły inne wnioski o dzierżawę lub najem nieruchomości - przy czym, kolejne umowy dzierżawy lub najmu, nie mogą być zawierane na czas dłuższy niż 3 lata.

§ 18. Upoważnia się Prezydenta do oddawania nieruchomości stanowiących własność Gminy w użyczenie, w trybie bezprzetargowym, na okres nie przekraczający 10 lat.

Rozdział 6. **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 19. Zobowiązuje się Prezydenta do składania Radzie w okresach półrocznych, sprawozdania na piśmie z realizacji zarządzeń dotyczących zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 20. Traci moc Uchwała Rady Miejskiej w Starachowicach:

- Uchwała Nr XIV/3/2024 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 października 2024 r., w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas oznaczony;

§ 21. Niniejsza uchwała nie narusza uchwał:

- Uchwały Nr V/7/2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 22 maja 2015 r., w sprawie zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gruntowych i części, stanowiących własność Gminy Starachowice, położonych w granicach administracyjnych miasta Starachowice, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej wykorzystywanej na cele mieszkaniowe (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2015 r., poz. 1723)

- Uchwały Nr VI/9/2016 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20.05.2016 r., w sprawie zmiany Uchwały Nr V/7/2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gruntowych i części, stanowiących własność Gminy Starachowice, położonych w granicach administracyjnych miasta Starachowice, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2016 r., poz. 1661)
- Uchwały Nr II/4/2023 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 24.02.2023 r., w sprawie zmiany Uchwały Nr V/7/2015 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 22 maja 2015 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości gruntowych i części, stanowiących własność Gminy Starachowice, położonych w granicach administracyjnych miasta Starachowice, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, zmienionej Uchwałą Nr VI/9/2016 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 20 maja 2016 r. (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2023 r., poz. 1183)
- Uchwały Nr II/2/2024 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 26 stycznia 2024 r. w sprawie: zasad sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Starachowice na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2024 r. poz. 532) zmienionej Uchwałą Nr V/5/2024 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 22.03.2024 r., (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2024 r., poz. 1335).

§ 22. Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwały Nr XIV/3/2024 Rady Miejskiej w Starachowicach z dnia 25 października 2024 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Starachowic.

§ 24. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Starachowicach

Michał Walendzik