



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 27 października 2025 r.

Poz. 4268

UCHWAŁA NR XIII/76/25 RADY MIEJSKIEJ W NOWOGRODZIE

z dnia 16 października 2025 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Nowogród oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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 2025 r., poz. 1153) oraz art. 11 ust. 2, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 43 ust. 2, pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1. Zasady ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowogród w zakresie nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania kolejnych umów w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Nowogród,
- 2) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Nowogrodu,
- 3) Radzie Miejskiej - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Nowogrodzie,
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

Rozdział 2. Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 2. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami Gminy w zakresie niezastrzeżonym dla Rady Miejskiej w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

Rozdział 3. Nabywanie nieruchomości

§ 3. 1. Burmistrz może nabywać nieruchomości, bez konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej na ich nabycie:

- 1) na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy i zadań zleconych,
- 2) na cele publiczne, uzasadniające wywłaszczenie,

- 3) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
- 4) na potrzeby inwestycyjne Gminy,
- 5) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy,
- 6) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,
- 7) gdy istnieje potrzeba uregulowania stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę,
- 8) gdy ich nabycie przyczyni się do poprawy warunków gospodarowania na nieruchomościach gminnych,
- 9) na realizację innych uzasadnionych celów publicznych.

2. Jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką, jej nabycie wymaga uprzedniej zgody Rady Miejskiej.

Rozdział 4. Zbywanie nieruchomości

§ 4. W przypadku zbywania nieruchomości wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Miejskiej wyrażona w formie uchwały.

Rozdział 5. Zamiana nieruchomości

§ 5. Zamiany nieruchomości dokonuje Burmistrz Nowogrodu w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności ze względu na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne Gminy,
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) realizację innych celów publicznych,
- 4) jeżeli zamiana przyczyni się do poprawy zagospodarowania nieruchomości gminnych.

Rozdział 6. Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 6. 1. Bez zgody Rady Miejskiej Burmistrz może obciążać odpłatnie lub nieodpłatnie nieruchomości gminne ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) służebności gruntowej,
- 2) służebności przesyłu,
- 3) hipoteki na rzecz instytucji finansowych w celu zabezpieczenia kredytów, pożyczek udzielanych przez te instytucje Gminie.

2. Wyraża się zgodę na nieodpłatne obciążanie nieruchomości gminy służebnościami gruntowymi na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

Rozdział 7. Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 7. Burmistrz upoważniony jest do bezprzetargowego wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- 1) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
- 3) na realizację celów publicznych oraz zadań użyteczności publicznej,
- 4) na cele mieszkalne pod budynkami stanowiącymi nakłady osób fizycznych,
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania (bez możliwości zabudowy) nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste wnioskodawcy, jeżeli nie może stanowić samodzielnej nieruchomości,

- 6) na cele nie związane z działalnością zarobkową, a w szczególności na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, wychowawczą, sportową, zdrowotną lub naukową,
- 7) na rzecz osoby, która ostatnio korzystała z nieruchomości na podstawie umowy na zasadzie kontynuacji.

§ 8. Wyraża się zgodę gminnym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na oddawanie nieruchomości lub jej części przekazanej w trwały zarząd, co do której nie istnieje zasadność jego wygaszenia, w najem, dzierżawę lub użyczenie, jeżeli umowa jest zawierana na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jednak nie dłuższy niż czas, na który ustanowiony został trwały zarząd. Powyższa zgoda dotyczy również przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 8.

Przepisy końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nowogrodu.

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

Przewodniczący Rady
Daniel Cwalina