



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 15 grudnia 2025 r.

Poz. 4744

### OBWIESZCZENIE NR 2/2025 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE

z dnia 27 listopada 2025 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, zgodnie z brzmieniem załącznika do obwieszczenia, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr IV/32/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 lutego 2015 r.
- 2) uchwałą nr XXXVI/321/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 listopada 2017 r.
- 3) uchwałą nr XVI/139/2020 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 stycznia 2020 r.
- 4) uchwałą nr LXII/753/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 października 2023 r.
- 5) uchwałą nr X/149/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 19 grudnia 2024 r.
- 6) uchwałą nr XIV/193/2025 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 kwietnia 2025 r.
- 7) uchwałą nr XVI/221/2025 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 czerwca 2025 r.

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały, o której mowa w ust. 1, nie obejmuje:

- 1) § 2 i § 3 uchwały nr IV/32/2015 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 lutego 2015 r. zmieniającej uchwałę Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

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

- 2) § 2, § 3 i § 4 uchwały nr XXXVI/321/2017 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 23 listopada 2017 r. zmieniającej uchwałę Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

§ 3. Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się dotychczasowe przepisy uchwały XXV/195/2012 z dnia 25 października 2012 r. z późn. zm.”.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 lipca 2018 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego."

- 3) § 2, § 3 i § 4 uchwały nr XVI/139/2020 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 30 stycznia 2020 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

§ 3. Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się dotychczasowe przepisy uchwały Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew z późn. zm.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 lipca 2020 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.”;

- 4) § 2 i § 3 uchwały nr LXII/753/2023 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 października 2023 r., zmieniającej uchwałę Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

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

- 5) § 2, § 3 i § 4 uchwały nr X/149/2024 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 19 grudnia 2024 r. zmieniającej uchwałę Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

§ 3. Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się dotychczasowe przepisy uchwały XXV/195/2012 z dnia 25 października 2012 r. z późniejszymi zmianami.

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

- 6) § 2 i § 3 uchwały nr XIV/193/2025 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 24 kwietnia 2025 r. zmieniającej uchwałę Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, które stanowią:

„§ 2. Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się dotychczasowe przepisy uchwały XXV/195/2012 z dnia 25 października 2012 r. z późniejszymi zmianami.

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

- 7) § 2 uchwały nr XVI/221/2025 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 czerwca 2025 r. zmieniającej uchwałę Nr XXV/195/2012 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 października 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew, który stanowi.

„§ 2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego”..

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tczewie

**Marcin Kussowski**

Załącznik do Obwieszczenia Nr  
2/2025 Rady Miejskiej w Tczewie  
z dnia 27 listopada 2025 r. 2/2025

**UCHWAŁA NR XXV/195/2012 RADY MIEJSKIEJ W TCZEWIE**  
**z dnia 25 października 2012 r.**  
**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miejskiej Tczew**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm. z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1271, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568; z 2004 r. Nr 102 poz. 1055; Nr 116 poz. 1203; Nr 167 poz. 1759 i z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327; Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111; Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157 poz. 1241; z 2010 r. Nr 28 poz. 142 i poz. 146; Nr 40 poz. 230 i Nr 106, poz. 675; z 2011 r. Nr 21 poz. 113; Nr 117 poz. 679; Nr 134 poz. 777; Nr 149, poz. 887; Nr 217, poz. 1281; z 2012 r. poz. 567), art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1 pkt. 7, 8 i 10, art. 68 ust. 2c, art. 70 ust. 4, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651, Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323; z 2011 r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115 poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 163 poz. 981, Nr 187 poz. 1110, Nr 224 poz. 1337; z 2012 r. poz. 908) Rada Miejska w Tczewie, po zasięgnięciu opinii Komisji Polityki Gospodarczej oraz Komisji Finansowo Budżetowej, uchwała co następuje:

**Rozdział 1.**

**PRZEPISY OGÓLNE**

**§ 1.**

1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata i na czas nieoznaczony a także zasady udzielania i wysokość bonifikat przy zbywaniu niektórych nieruchomości będących własnością Gminy Miejskiej Tczew.

2. Uchwała niniejsza nie narusza innych uchwał, w szczególności wieloletnich planów inwestycyjnych i wieloletnich programów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r. Nr 1145 ze zmianami),
- 2) Mieście - należy przez to rozumieć Gminę Miejską Tczew,
- 3) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Tczewie,
- 4) Prezydencie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Tczewa,
- 5) Komisjach - należy przez to rozumieć Komisję Polityki Gospodarczej i Komisję Finansowo-Budżetową Rady Miejskiej w Tczewie,
- 6) dzierżawcy - należy przez to rozumieć również najemcę,
- 7) dzierżawie - należy przez to rozumieć również najem,
- 8) dotychczasowym najemcy lub dzierżawcy - należy przez to rozumieć podmiot, który ostatnio władał nieruchomością na podstawie umowy obligacyjnej i nadal jest we władaniu nieruchomości.

## § 2.

1. O ile odrębne przepisy nie stanowią inaczej, przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie do gospodarowania nieruchomościami przez jednostki organizacyjne, którym nieruchomości wchodzące w skład zasobu oddane zostały w administrowanie.

2. Przepisy niniejszej uchwały mają odpowiednie zastosowanie w przypadku powierzenia wykonywania czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomościami Miasta podmiotom, które wykonują te czynności na podstawie zawartej umowy i pełnomocnictwa Prezydenta.

## § 3.

1. Zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent na zasadach określonych w niniejszej uchwale, ustawie i przepisach szczególnych, z uwzględnieniem zasad prawidłowej gospodarki.

2. Gospodarowanie o którym mowa w ust. 1 polega w szczególności na:

- 1) wykonywaniu czynności o których mowa w art. 23 ust. 1 i art. 25 ust. 2 ustawy, 2) dokonywaniu wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej oraz sporządzaniu i podawaniu do publicznej wiadomości wykazów nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem lub dzierżawę, 3) dokonywaniu wyboru formy przetargu i przeprowadzaniu postępowań przetargowych przewidzianych przepisami prawa,
- 4) przeprowadzaniu postępowań przewidzianych przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w trybie bezprzetargowym.

3. Prezydent Miasta, dokonuje samodzielnie czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stanowiących własność Miasta w szczególności w formie sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste o ile przepisy niniejszej uchwały nie wymagają uzyskania pozytywnych opinii Komisji.

4. Prezydent dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości, uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, planów wykorzystania zasobu nieruchomości, wieloletnich planów inwestycyjnych i wieloletnich programów gospodarowania zasobem mieszkaniowym.

5. Prezydent składa pisemną informację o zbyciu mienia stanowiącego własność gminy, raz w roku w miesiącu lutym za rok poprzedzający.

## § 4.

1. Zbycie i wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej lub obciążenie nieruchomości Miasta nie może nastąpić, jeżeli osoba, z którą ma zostać zawarta umowa lub na rzecz której ma zostać dokonana czynność prawna posiada nieuregulowane wymagalne należności wobec Miasta z jakiegokolwiek tytułu. W szczególnych przypadkach Prezydent może odstąpić od tej zasady po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji.

## § 5.

1. Cena sprzedaży nieruchomości zbywanych w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty na wniosek nabywcy, na czas nie dłuższy niż 10 lat, przy czym pierwsza rata w wysokości co najmniej 10 % ceny płatna jest najpóźniej do dnia zawarcia umowy.

2. Nieuiszczona część ceny sprzedaży podlega spłacie bez wcześniejszego wezwania, w równych ratach płatnych co roku w terminie do ostatniego dnia miesiąca odpowiadającego nazwą miesiącowi w którym zawarto umowę sprzedaży.

3. Nieuiszczona część ceny sprzedaży rozłożonej na raty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stałej stopy procentowej w wysokości 10 % w stosunku rocznym. W umowie sprzedaży zamieszcza się harmonogram spłat i wysokość poszczególnych rat wraz z naliczonymi odsetkami.

4. Naliczone zgodnie z ust. 3 odsetki należne są w pełnej wysokości także w przypadku spłaty raty w terminie wcześniejszym niż wynikający z harmonogramu spłat zamieszczonego w umowie sprzedaży

5. Przepis ust. 4 nie dotyczy przypadku kiedy nabywca dokonuje jednorazowo spłaty pozostałego zadłużenia. W takim przypadku nie nalicza się odsetek za lata następujące po roku w którym dokonano spłaty.

6. Brak wpłaty raty w określonym terminie powoduje naliczenie odsetek ustawowych.  
7. Wierzytelność Miasta z tytułu sprzedaży rozłożonej na raty podlega zabezpieczeniu poprzez:  
a) zobowiązanie się nabywcy do poddania się egzekucji wprost z aktu notarialnego oraz b) ustanowienie na koszt nabywcy hipoteki jeżeli wierzytelność przekracza 5.000 zł.  
8. Wierzytelność Miasta z tytułu sprzedaży nieruchomości, może zostać zabezpieczona także w inny sposób, w szczególności poprzez złożenie przez nabywcę weksła in blanco.

9. W przypadku sprzedaży nieruchomości przez nabywcę, raty jeszcze nie uiszczone stają się natychmiast wymagalne a nabywca zobowiązany jest do ich zapłaty w terminie 1 miesiąca od dnia sprzedaży. Przepis ust. 5 zdanie drugie stosuje się odpowiednio.

10. Powyższe zapisy nie dotyczą sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych

## **Rozdział 2.**

### **NABYWANIE I ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

#### **§ 6.**

##### Nabycie i zamiana nieruchomości

1. Nabycia nieruchomości w drodze czynności prawnej, w tym wykonania prawa odkupu lub pierwokupu przysługującego na mocy postanowień umowy lub przepisu ustawy oraz zamiany nieruchomości, dokonuje Prezydent po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do nabycia i zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz ograniczonych praw rzeczowych.

3. Uzyskania pozytywnych opinii komisji nie wymaga przyjęcie darowizny nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego o ile nieruchomość nie jest obciążona prawami lub roszczeniami osób trzecich.

#### **§ 7.**

##### Zbycie nieruchomości

1. Przeznaczenia nieruchomości gruntowych do zbycia w drodze przetargu lub wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aport) do spółki Prezydent dokonuje po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i inne cele publiczne, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

3. Dzierżawcom garaży znajdujących się w gminnym zasobie nieruchomości przyznaje się pierwszeństwo w ich nabyciu. Zbycie następuje na wniosek dzierżawcy, w drodze sprzedaży bezprzetargowej. Decyzję o zbyciu podejmuje Prezydent.

4. (uchylony).

5. Oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste może nastąpić, jeżeli ze względu na przeznaczenie lub położenie konieczne jest ustalenie warunków i terminów jej zagospodarowania, jak również gdy przedmiotem zbycia jest część ułamkowa nieruchomości stanowiąca udział a pozostałe udziały oddane zostały w użytkowanie wieczyste.

6. Nie oddaje się w użytkowanie wieczyste nieruchomości przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkaniowe.

7. Wstrzymuje się sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, za wyjątkiem realizacji roszczeń przysługujących na mocy odrębnych przepisów, w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

8. Ustala się stawkę procentową opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych oddanych w celu prowadzenia działalności gospodarczej - 8 %.

## § 8.

Zbycie nieruchomości przyległej na rzecz właścicieli lokali

1. (uchylony).

2. W przypadku wystąpienia przez właścicieli lokali tworzących wspólnotę mieszkaniową z roszczeniem określonym w art. 209a ust. 1 ustawy zbycie działki na ich rzecz następuje z zastosowaniem 99 % bonifikaty.

## § 9.

Sprzedaż lokali mieszkalnych

1. Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne oddane w najem na czas nieoznaczony, położone w budynkach określonych w zarządzeniu o którym w ust. 11, z zastrzeżeniem ust. 2. 2. Wstrzymuje się sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących w 100 % własność Miasta, o ile z wnioskiem o sprzedaż lokali nie wystąpią wszyscy najemcy a budynek nie należy do stałego zasobu mieszkaniowego Miasta, określonego w zarządzeniu o którym mowa z ust. 11. W takim przypadku decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży podejmuje Prezydent po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji. Przepis ust. 10. stosuje się odpowiednio. 3. Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta przysługuje ich najemcom. Zbycie następuje w drodze sprzedaży bezprzetargowej.

4. Lokale mieszkalne w budynkach przejętych przez Miasto na podstawie ustawy z dnia 8 września 2000 r. o komercjalizacji, restrukturyzacji i prywatyzacji przedsiębiorstwa państwowego "Polskie Koleje Państwowe" (Dz.U. Nr 84, poz. 948, ze zmianami), jak również budynkach przy ul. Orkana 3 kl. A i B oraz ul. Jagiełły 5, w których najemcy mieliby prawo do nabycia lokalu mieszkalnego na podstawie art. 42 tej ustawy, przeznacza się do sprzedaży na zasadach w tej ustawie określonych, z zastrzeżeniem ust. 5.

5. Najemcy lokali mieszkalnych w budynkach o których mowa w ustępie poprzedzającym, którym nie przysługuje prawo do nabycia lokali na zasadach określonych w powołanej w tym przepisie ustawy, mogą nabyć je na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

6. Zbycie lokalu mieszkalnego, który nie spełnia warunku samodzielności określonego w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, może nastąpić po wcześniejszym dokonaniu przez najemcę koniecznych robót adaptacyjnych.

7. Lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami przynależnymi oraz udziałem w nieruchomości wspólnej sprzedawane są najemcom za cenę ustaloną przez Prezydenta na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

8. Przy ustaleniu ceny sprzedaży lokalu zalicza się nakłady poniesione przez nabywcę na przebudowę lub rozbudowę budynku, w wyniku której nastąpiło wyodrębnienie lokalu jak również nakłady, które najemca poniósł za zgodą wynajmującego.

9. (uchylony).

10. Jeżeli z wnioskiem o sprzedaż wystąpią łącznie wszyscy najemcy lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta w danym budynku, stosuje się bonifikatę od ceny sprzedaży w wysokości 95 %. Bonifikaty określonej w ustępie poprzedzającym nie stosuje się. Bonifikatę w wysokości 95 % stosuje się również od ceny stanowiącej podstawę do ustalenia pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu w udziale związanym z prawem własności lokalu. Warunkiem zastosowania bonifikaty jest jednoczesne ustanowienie odrębnej własności lokali mieszkalnych i ich zbycie na rzecz wszystkich najemców.

11. Upoważnia się Prezydenta do uchylecia zarządzenia Nr 9/2013 z dnia 16 stycznia 2013 r. w sprawie ustalenia wykazu budynków, w których lokale mieszkalne zostały przeznaczone do sprzedaży i określenia w drodze zarządzenia nowego wykazu. W przypadku zmian w stanie mienia komunalnego lub zmiany przeznaczenia poszczególnych jego składników Prezydent dokona aktualizacji wykazu.

12. Wolne lokale mieszkalne, co do których nie podjęto decyzji o ich zasiedleniu, mogą zostać sprzedane w trybie przetargu nieograniczonego. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży podejmuje Prezydent po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji.

13. Lokale mieszkalne zajmowane przez osoby nie posiadające tytułu prawnego do zajmowanego lokalu lub przez najemców, którzy nie skorzystali z możliwości przeniesienia do proponowanego lokalu zamiennego, Prezydent może, po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji, przeznaczyć do sprzedaży w trybie przetargu nieograniczonego.

## § 10.

### Zwrot bonifikaty

1. Udzielona bonifikata podlega zwrotowi po jej waloryzacji, jeżeli nabywca zbył lub wykorzystał nabytą nieruchomość na cele inne niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat a w przypadku lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat, licząc od dnia jego nabycia.

2. Odstępuje się od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty w przypadku:

- 1) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont lokalu mieszkalnego bądź budynku mieszkalnego,
- 2) spłaty z kwoty uzyskanej ze sprzedaży lokalu mieszkalnego kredytu udzielonego na nabycie: a) innej nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe,
  - b) lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 3) sprzedaży nieruchomości gruntowej, jeżeli środki uzyskane z jej sprzedaży, w wysokości równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na nabycie:
  - a) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
  - b) lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 4) sprzedaży nieruchomości gruntowej, jeżeli środki uzyskane z jej sprzedaży, w wysokości równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, przeznaczone zostaną w ciągu 12 miesięcy na budowę, odbudowę, rozbudowę, nadbudowę lub remont budynku mieszkalnego bądź lokalu mieszkalnego,
- 5) spłaty z kwoty uzyskanej ze sprzedaży nieruchomości gruntowej, w wysokości równej wysokości udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, kredytu udzielonego na nabycie:
  - a) innej nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe,
  - b) lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,

- 6) zamiany nieruchomości gruntowej na:
- a) inną nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
  - b) lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego,
- 7) sprzedaży lokalu mieszkalnego bądź nieruchomości gruntowej, nabytych w drodze dziedziczenia po zmarłym pierwotnym nabywcy.

### **Rozdział 3.**

## **OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 11.**

#### Przepisy ogólne

1. Obciążenie nieruchomości stanowiącej własność Miasta może nastąpić poprzez:

- 1) oddanie nieruchomości w użytkowanie,
- 2) ustanowienie służebności osobistej lub gruntowej, w tym służebności przesyłu,
- 3) ustanowienie hipoteki,
- 4) zawarcie umowy ze skutkami obligacyjnymi.

2. Obciążenie nieruchomości nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

### **§ 12.**

#### Użytkowanie

1. Oddanie nieruchomości w użytkowanie może nastąpić o ile cel gospodarczy na który nieruchomość ma być przeznaczona nie uzasadnia ustanowienia użytkowania wieczystego a konieczna jest regulacja sposobu zagospodarowania nieruchomości.

2. Nieruchomość można oddać w użytkowanie na czas oznaczony, nie dłuższy niż 40 lat. Oddanie nieruchomości w użytkowanie na czas oznaczony powyżej 3 lat, wymaga uzyskania pozytywnych opinii Komisji

3. Szczegółowe uprawnienia i obowiązki użytkownika określa zawarta umowa.

### **§ 13.**

#### Służebności i hipoteka

1. Prezydent ustanawia służebności, w tym służebność przesyłu, w przypadkach gdy jest to uzasadnione, niezbędne i nie utrudnia wykonywania zadań własnych Miasta bądź innych zadań publicznych.

2. Prezydent, po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji, może obciążyć hipoteką nieruchomość Miasta w celu zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności, o ile realizacja celu, którego zabezpieczeniem jest hipoteka, leży w interesie Miasta.

### **Rozdział 4.**

## **DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI**

### **§ 14.**

1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę i najem w trybie przetargowym.

2. Upoważnia się Prezydenta, po uzyskaniu pozytywnych opinii Komisji, do zawierania kolejnych umów dzierżawy na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli ich zawarcie następuje po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat.

3. Do najmu lokali mieszkalnych mają zastosowanie przepisy odrębne.

### **§ 15.**

1. Jeżeli wcześniejsza umowa z tym samym dzierżawcą lub najemcą określała czynsz w wysokości wyższej niż wynikałoby to z przepisów niniejszej uchwały, zawierana umowa nie może określać czynszu w wysokości niższej niż określony w umowie wcześniejszej.

2. Emerytom i rencistom dzierżawiącym nieruchomości gruntowe na cele upraw ogrodniczych lub warzywnych obniża się o 50 % stawkę opłaty z tytułu obowiązującego czynszu. 3. Jeżeli nieruchomość wykorzystywana jest w kilku celach, czynsz naliczany jest dla każdego celu osobno w stosunku do wykorzystywanej na dany cel powierzchni.

### **§ 16.**

1. Wadium wniesione przez uczestnika przetargu, który przetarg wygrał zalicza się na poczet czynszu za pierwszy okres płatności.

2. Przed zawarciem umowy dzierżawca wyłoniony w drodze przetargu wpłaca kaucję w wysokości trzykrotności ustalonego czynszu, a w przypadku dzierżawy na uprawy rolne - jednokrotności ustalonego czynszu jako zabezpieczenie wykonania umowy.

3. Osoby prowadzące działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, sportową, związaną z ochroną zdrowia, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub turystyczną w celu nie związanym bezpośrednio z działalnością zarobkową zwolnione są z obowiązku wpłaty kaucji.

4. Jako strona umowy dzierżawy może wstąpić obok lub w miejsce dotychczasowego najemcy lub dzierżawcy jego zstępni, wstępni lub małżonek.

5. W przypadku zbycia garażu lub pawilonu stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności lub nakładów na grunt bez względu na przeznaczenie nieruchomości, może wstąpić w miejsce dotychczasowego dzierżawcy nabywca garażu, pawilonu lub nakładów. Wniesienie dzierżawy do spółki powoduje wstąpienie spółki w prawa i obowiązki dotychczasowego dzierżawcy.

6. W przypadku, gdy umowa dzierżawy zawarta została w terminie późniejszym niż faktyczne wejście w posiadanie przedmiotu umowy przez dzierżawcę dokonane za zgodą Miasta, za okres korzystania z przedmiotu umowy pobiera się opłatę w wysokości stawki czynszu określonej w umowie.

7. W przypadku gdy dzierżawca poniósł nakłady na dzierżawioną nieruchomość w zakresie obciążającym wydzierżawiającego, strony mogą ustalić w umowie lub odrębnym porozumieniu, że wartość tych nakładów może zostać potrącona z wymagalnych należności czynszowych.

## **Rozdział IVa.**

### **Drogi Wewnętrzne**

#### **§ 16a.**

1. Zajęcie pasa drogowego drogi wewnętrznej odbywa się za odpłatnością, na podstawie umowy cywilno-prawnej, zawartej przez Prezydenta Miasta Tczewa, w celu:

- 1) prowadzenia w pasie drogowym dróg wewnętrznych robót niezwiązanych z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg,
- 2) umieszczania w pasie drogowym dróg wewnętrznych liniowych urządzeń obcych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego,

- 3) umieszczania w pasie drogowym urządzeń obcych niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego innych niż wymienione w pkt 2 oraz reklam,
- 4) zajęcia pasa drogowego dróg wewnętrznych na prawach wyłączności w celach innych niż wymienione w pkt 1 - 3),

2. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Tczewa na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów, o których mowa w ust. 1, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz umów zawieranych po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat dotyczącej tej samej nieruchomości - w przypadku zajęcia pasa drogowego dróg wewnętrznych na cele określone w ust. 1.

3. Ustalone zasady nie mają zastosowania do prowadzonych robót w pasie drogowym dróg wewnętrznych w zakresie związanym z budową, przebudową, remontem, utrzymaniem i ochroną dróg, zleconych przez Gminę Miejską Tczew, w takim przypadku zajęcie pasa drogowego drogi wewnętrznej jest bezpłatne i nie wymaga podpisania umowy dzierżawy lub najmu pasa drogowego drogi wewnętrznej.

### **§ 16b.**

1. Nieruchomości, na których zlokalizowane zostały drogi wewnętrzne, mogą zostać obciążone służebnościami przesyłu, których ustanowienie może nastąpić:

- 1) na wniosek przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do odprowadzania lub doprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa,
- 2) z inicjatywy Prezydenta Miasta Tczewa, jeżeli przedmiotowa nieruchomość jest faktycznie wykorzystywana przez przedsiębiorcę przesyłowego, którego własność stanowią urządzenia do odprowadzania lub doprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne w sposób odpowiadający ograniczonemu prawu rzeczowemu służebności przesyłu.

2. Służebność przesyłu powinna w jak najmniejszym stopniu utrudniać korzystanie z dróg wewnętrznych, w szczególności poprzez wykorzystanie istniejącego na nieruchomości układu komunikacyjnego, w tym ścieżek i przejść oraz poprzez jej ustanowienie w miarę możliwości wzdłuż granic nieruchomości lub w pasie istniejącej infrastruktury technicznej.

3. W przypadku, gdy urządzenia określone w ust. 1 pkt 1 zostały wybudowane przez podmiot nie będący przedsiębiorcą nieruchomości, o których mowa w ust. 1, mogą zostać obciążone służebnościami gruntowymi. Postanowienia ust. 1 i ust. 2 stosuje się do służebności gruntowych, o których mowa w zdaniu poprzednim, odpowiednio.

4. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta Tczewa na obciążanie nieruchomości, na których zlokalizowane są drogi wewnętrzne, służebnościami przesyłu oraz służebnościami gruntowymi bez konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej w Tczewie przy zachowaniu zasad określonych w niniejszej uchwale.

### **§ 16c.**

uchylony

## **Rozdział 5.**

### **PRZEPISY PRZEJŚCIOWE I KOŃCOWE**

### **§ 17.**

Tracą moc:

1. uchwała Nr XXXII/299/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami w zakresie nabycia, zbycia, obciążania oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r., Nr 82, poz. 1641) oraz jej zmiany wynikające z uchwał:

- Nr XLIII/381/2006 z dnia 30 marca 2006 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2006 r., Nr 87, poz. 1819),
- Nr IV/24/2007 z dnia 25 stycznia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2007 r., Nr 87, poz. 1376),
- Nr XIV/114/2007 z dnia 29 listopada 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2008 r., Nr 9, poz. 259),
  - Nr XXII/179/2008 z dnia 29 maja 2008 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2008 r., Nr 83, poz. 2150),
  - Nr XXXVI/311/2009 z dnia 27 sierpnia 2009 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2009 r., Nr 140, poz. 2602),
- Nr XLVII/411/2010 z dnia 25 czerwca 2010 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2010 r., Nr 101, poz. 1994),

2. uchwała Nr XIX/176/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 29 kwietnia 2004 r. w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe na rzecz użytkowników wieczystych - spółdzielni mieszkaniowych (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r., Nr 68, poz. 1293) oraz jej zmiana wynikająca z uchwały:

- Nr XXIII/217/2004 z dnia 26 sierpnia 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r., Nr 129, poz. 2250),

3. uchwała Nr XXIII/218/2004 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 26 sierpnia 2004 r. w sprawie: wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości wykorzystywanych pod budownictwo mieszkaniowe na rzecz użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r., Nr 127, poz. 2217),

4. uchwała Nr XXX/282/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż z bonifikatą nieruchomości wykorzystywanych pod budownictwo mieszkaniowe, co do których wygasło prawo użytkowania wieczystego (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2005 r., Nr 82, poz. 1635),

5. uchwała Nr XV/143/2003 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Jagiełły Nr 5 (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r., Nr 18, poz. 400),

6. uchwała Nr XV/142/2003 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 11 grudnia 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych w budynku przy ul. Orkana 3 Kl. A i B (Dz. Urz. Woj. Pomorskiego z 2004 r., Nr 18, poz. 399).

#### **§ 18.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tczewa.

#### **§ 19.**

Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy uchwał o których mowa w § 17, chyba, że przepisy nowe są korzystniejsze.

#### **§ 20.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2013 r. po jej uprzednim ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.