



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 1 października 2025 r.

Poz. 4253

UCHWAŁA NR XXIX/174/2025 RADY MIEJSKIEJ W RYKACH

z dnia 26 września 2025 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Ryki

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) Rada Miejska w Rykach uchwala, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ryki oraz nieruchomościami będącymi przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Ryki w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych oraz nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi stanowiącymi własność Gminy Ryki i warunki udzielania bonifikat przy ich sprzedaży określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Rykach.

3. Zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Ryki określa odrębna uchwała Rady Miejskiej w Rykach.

4. Zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych określa odrębna uchwała.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Ryki;
- 2) Radzie - rozumie się przez to Radę Miejską w Rykach;
- 3) Burmistrzu - rozumie się przez to Burmistrza Ryk;
- 4) ustawie o gospodarce nieruchomościami - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881, z 2025r. poz. 1080).
- 5) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć zbywanie albo nabywanie nieruchomości zgodnie z definicją określoną w art. 4 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

§ 4. Nieruchomościami gospodaruje Burmistrz w oparciu przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości przez Gminę Ryki

§ 5. Burmistrz nabywa nieruchomości w przypadku, gdy:

- 1) nieruchomości są niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy i zadań zleconych Gminie ,
- 2) nabycie uzasadnione jest zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy,
- 3) nabycie jest konieczne ze względu na uporządkowanie stanu faktycznego i prawnego,
- 4) skutkiem nabycia będzie zmniejszenie lub zaspokojenie wierzytelności Gminy,
- 5) nabycie wiąże się z możliwością osiągnięcia przez Gminę korzyści majątkowych,
- 6) wymagają tego ustawy szczególne.

§ 6. 1. Burmistrz nabywa nieruchomości bez zgody Rady, po zasięgnięciu opinii stałych komisji Rady, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Uprzedniej zgody Rady wymaga:

- 1) odpłatne nabycie nieruchomości, której cena transakcji przekracza równowartość 50.000,00 zł,
- 2) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego, którego cena transakcji przekracza 50.000,00 zł,
- 3) odpłatne nabycie prawa użytkowania wieczystego wraz z nabyciem budynków lub części takich budynków stanowiących odrębny przedmiot własności, jeśli łączna cena transakcji przekracza 300.000,00 zł.
- 4) odpłatne nabycie lokalu mieszkalnego wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej (grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali), jeśli łączna cena transakcji przekracza 300.000,00 zł

3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się, gdy nabycie nieruchomości następuje na podstawie orzeczenia sądowego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości przez Gminę Ryki

§ 7. Do zbycia przeznaczają się nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości, gdy:

- 1) są one niezbędne dla rozwoju oraz prawidłowego funkcjonowania i wykonywania zadań własnych i zleconych,
- 2) ich zbycie rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i ekonomiczne przez inne podmioty.

§ 8. 1. Burmistrz może zbywać nieruchomości gminne po uzyskaniu zgody Rady z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Jeżeli przepisy ustaw nie stanowią inaczej, Burmistrz może zbywać nieruchomości gminne bez zgody Rady, po zasięgnięciu opinii stałych komisji Rady, w przypadku:

- 1) zamiany nieruchomości ;
- 2) zbycia nieruchomości lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- 3) wniesienia nieruchomości jako wkład niepieniężny (aport) do spółki albo wyposażenie nowo tworzonej gminnej osoby prawnej;
- 4) zbycia udziału w nieruchomości, jeśli zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości;
- 5) przeniesienia własności nieruchomości na podstawie art. 231 § 1 i § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2025r. poz. 1071).

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Ryki

§ 9. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

§ 10. 1. Obciążenie nieruchomości gminnych ograniczonymi prawami rzeczowymi nie wymaga zgody Rady z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Hipoteka umowna na nieruchomości gminnej ustanawiana jest za zgodą Rady.

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Ryki

§ 11. 1. Burmistrz może bez zgody Rady zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony.

2. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 12. Burmistrz może bez zgody Rady zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat.

§ 13. Burmistrz określając czas dzierżawy lub najmu nieruchomości bierze pod uwagę :

- 1) położenie nieruchomości;
- 2) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości ;
- 3) konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych niezbędnych dla korzystania nieruchomości;
- 4) klasę gruntu rolnego;
- 5) cel i korzyść wynikającą z zawarcia umowy.

§ 14. Umowy najmu lokali użytkowych zawierane są na zasadach określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami i w niniejszej uchwale, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 15. 1. Burmistrz może bez zgody Rady zawierać umowy najmu lokali użytkowych na okres dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony.

2. Burmistrz może bez zgody Rady zawierać kolejne umowy najmu lokali użytkowych, których przedmiotem jest ten sam lokal, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat.

3. Burmistrz określając czas najmu lokalu użytkowego bierze pod uwagę:

- 1) położenie lokalu;
- 2) rodzaj wykonywanej działalności; a w szczególności tworzenie nowych miejsc pracy;
- 3) konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych niezbędnych dla korzystania z lokalu;
- 4) cel i korzyść wynikającą z zawarcia umowy.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ryk.

§ 17. Traci moc uchwała Nr XXXVII/220/2005 Rady Miejskiej w Rykach z dnia 20 maja 2005r. w sprawie: ustalenia zasad nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubelskiego Nr 162, poz. 2888).

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Tomasz Kujda