



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 3 lipca 2026 r.

Poz. 3279

UCHWAŁA NR XXVIII/58/26 RADY MIASTA BIAŁA PODLASKA

z dnia 25 czerwca 2026 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Biała Podlaska

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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 662) oraz art. 13 ust. 1, art. 15, art. 37 ust. 4 oraz art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399) Rada Miasta Biała Podlaska uchwala, co następuje:

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady:

- 1) nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości;
- 2) zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Biała Podlaska;
- 3) obciążania nieruchomości Gminy Miejskiej Biała Podlaska ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 4) wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Biała Podlaska na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Miejską Biała Podlaska;
- 2) Radzie Miasta – należy przez to rozumieć Radę Miasta Biała Podlaska;
- 3) Prezydencie Miasta – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Biała Podlaska;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. 1. Gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Prezydent Miasta.

2. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się z uwzględnieniem:

- 1) przeznaczenia nieruchomości w dokumentach planistycznych;
- 2) potrzeb realizacji zadań publicznych;
- 3) zasad prawidłowej i racjonalnej gospodarki mieniem komunalnym;
- 4) interesu Gminy oraz wspólnoty samorządowej.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4. 1. Prezydent Miasta może nabywać nieruchomości na rzecz Gminy w celu realizacji zadań publicznych lub regulacji stanu prawnego nieruchomości.

2. Nabycie nieruchomości lub jej części może nastąpić również w wyniku oferty lub wniosku właściciela lub użytkownika wieczystego, jeżeli odpowiada celom określonym w ust. 1.

§ 5. 1. Prezydent Miasta może nabywać nieruchomości w imieniu i na rzecz Gminy bez zgody Rady Miasta, nieodpłatnie jak i odpłatnie, jeżeli cena nabycia nieruchomości nie przekracza kwoty 300 000,00 zł, z zastrzeżeniem ust. 2. Powyżej tej kwoty wymagana jest zgoda Rady Miasta wyrażona w drodze odrębnej uchwały.

2. Zgoda Rady Miasta jest wymagana, bez względu na wartość nieruchomości, w przypadku nabycia nieruchomości obciążonej hipoteką, a także prawem lub wierzytelnościami osób trzecich, jeżeli nabycie to nie powoduje wygaśnięcia tych praw i wierzytelności.

3. Zgoda Rady Miasta nie jest wymagana w przypadku nabycia nieruchomości w zamian za zaległości podatkowe, jeżeli wartość nieruchomości jest nie mniejsza niż wysokość zaległości podatkowej.

4. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi przez Prezydenta Miasta.

5. Podstawą rokowań, o których mowa w ust. 4, w zakresie ceny jest wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 6. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zbywane, jeżeli nie są one niezbędne do realizacji celów publicznych lub gdy przemawia za tym interes Gminy.

§ 7. 1. Zbycia nieruchomości dokonuje Prezydent Miasta.

2. Prezydent Miasta może dokonać zbycia nieruchomości bez zgody Rady Miasta w przypadku gdy cena nieruchomości, ustalona na podstawie operatu szacunkowego, nie przekracza kwoty 300 000,00 zł, powyżej tej kwoty wymagana jest zgoda Rady Miasta wyrażona w drodze odrębnej uchwały.

§ 8. 1. W ramach zbywania nieruchomości dopuszcza się dokonywanie zamiany nieruchomości.

2. Zamiana nieruchomości następuje zgodnie z przepisami ustawy, z uwzględnieniem cen nieruchomości określonych na podstawie operatów szacunkowych.

3. W przypadku nierównych cen nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy w cenach zamienianych nieruchomości.

4. Prezydent Miasta może dokonać zamiany nieruchomości Gminy bez zgody Rady Miasta, jeżeli wartość nieruchomości Gminy określona w operacie szacunkowym nie przekracza kwoty 300 000,00 zł, powyżej tej kwoty wymagana jest zgoda Rady Miasta.

5. Odstąpienie od obowiązku dokonania dopłat przy zamianie nieruchomości może nastąpić wyłącznie na podstawie odrębnej uchwały Rady Miasta dotyczącej konkretnie oznaczonych nieruchomości.

§ 9. Bonifikata od ceny nieruchomości może być udzielona wyłącznie na podstawie odrębnej uchwały Rady Miasta w przypadkach przewidzianych ustawą.

Rozdział 4.

Obciążanie nieruchomości

§ 10. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi - służebnościami gruntowymi oraz służebnościami przesyłu bez zgody Rady Miasta, z wyjątkiem ustanawiania hipoteki, służebności osobistych oraz przypadków określonych w § 12.

2. Obciążenie nieruchomości nie może spowodować utraty możliwości jej racjonalnego zagospodarowania.

§ 11. 1. Ustanowienie służebności następuje za wynagrodzeniem.

2. Ustanowienie służebności nieodpłatnie może nastąpić wyłącznie w przypadkach przewidzianych przepisami prawa oraz jeżeli przepisy prawa tego wymagają, po uzyskaniu odrębnej zgody Rady Miasta odnoszącej się do konkretnej nieruchomości.

§ 12. Ustanowienie służebności powodującej istotne ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości wymaga odrębnej zgody Rady Miasta odnoszącej się do konkretnej nieruchomości.

Rozdział 5.

Najem i dzierżawa nieruchomości

§ 13. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być oddawane w najem lub dzierżawę w celu ich racjonalnego i efektywnego wykorzystania.

2. Przedmiotem najmu lub dzierżawy może być cała nieruchomość lub jej część, stanowiąca własność Gminy lub będąca w jej użytkowaniu wieczystym, bądź samoistnym posiadaniu.

3. Upoważnia się Prezydenta Miasta do oddawania nieruchomości w najem lub dzierżawę na czas oznaczony powyżej 3 lat oraz na czas nieoznaczony, a także zawierania kolejnych umów najmu lub dzierżawy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, jeżeli nie są one niezbędne do realizacji zadań Gminy i nie zostały przeznaczone do zbycia.

4. Nieruchomości oddaje się w najem lub dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy.

5. Zawarcie umowy najmu lub dzierżawy w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych przepisami ustawy i odrębnych uchwał Rady Miasta.

Rozdział 6.

Przepisy końcowe

§ 14. Traci moc uchwała Nr XIV/82/95 Rady Miejskiej w Białej Podlaskiej z dnia 5 lipca 1995 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Biała Podlaska.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Biała Podlaska

Robert Woźniak