



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

---

Szczecin, dnia 24 kwietnia 2014 r.

Poz. 1754

### UCHWAŁA NR VI/SXLVI/262/14 RADY MIASTA WAŁCZ

z dnia 18 marca 2014 r.

#### **w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Miejskiej Wałcz.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianami Dz. U. z 2013 r. poz. 645 i poz. 1318) art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 83); art. 11 ust. 2, art. 34 ust. 6, 6b, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 68 ust. 1 i 1b, art. 72 ust. 2, art. 84 ust. 3, art. 98a ust. 1, art. 146 ust. 1, 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zmianami 2010 r., Nr 106, poz. 675; Nr 143, poz. 963; Nr 155, poz. 1043; Nr 197, poz. 1307; Nr 200, poz. 1323; Dz. U. z 2011 r., Nr 64, poz. 341; Nr 106, poz. 622; Nr 129, poz. 732; Nr 135, poz. 789; Nr 163, poz. 981; Nr 187, poz. 1110; Nr 224, poz. 1337, Dz. U. z 2012 r., poz. 908, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529; Dz. U. z 2013 r. poz. 829 i poz. 1238; Dz. U. z 2014 r. poz. 40) Rada Miasta Wałcz uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Zasady ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady zbywania, nabywania nieruchomości stanowiących mienie komunalne Gminy Miejskiej Wałcz oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony jak również zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz przekazywania w aport.

**§ 2.** Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Wałcz gospodaruje Burmistrz Miasta Wałcz w sposób zgodny z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz zasadami określonymi niniejszą uchwałą.

#### **Rozdział 2 Nabywanie nieruchomości**

**§ 3. 1.** Burmistrz Miasta Wałcz nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w ramach kwot przewidzianych w budżecie, stanowiące własność Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego osób fizycznych i prawnych na cele związane z realizacją:

- 1) zadań własnych gminy;
- 2) obowiązków gminnych wynikających z przepisów szczególnych;
- 3) na cele publiczne.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Burmistrz Miasta Wałcz nabywa nieruchomości:

- 1) w formie umowy kupna prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego;
- 2) w formie zamiany;

- 3) w formie darowizny, zrzeczenia się na rzecz Gminy prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego;
- 4) w następstwie wykonania prawa pierwokupu;
- 5) w wyniku licytacji komorniczej;
- 6) w wyniku nabycia w trybie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych.

§ 4. Decyzje o nabyciu nieruchomości, w sposób określony w ust. 2 podejmuje Burmistrz Miasta Wałcz wydając w tych sprawach stosowne zarządzenie.

§ 5. Nabycie nieruchomości za cenę powyżej 200.000,00 zł wymaga zgody Rady Miasta Wałcz w formie uchwały.

### **Rozdział 3 Zbywanie nieruchomości**

§ 6. Burmistrz podejmuje decyzje w drodze zarządzenia w sprawie sprzedaży, zamiany lub oddania w użytkowanie wieczyste, wniesienie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółek komunalnych nieruchomości będących własnością Gminy na zasadach określonych w ustawie oraz niniejszej uchwale za cenę poniżej 200.000,00 zł. Sprzedaż nieruchomości za cenę powyżej 200.000,00 zł wymaga zgody Rady Miasta Wałcz w formie uchwały.

§ 7. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli te cele będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający pozostałe warunki.

§ 8. Zgody Rady Miasta wyrażonej w drodze uchwały wymaga:

- 1) Przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
- 2) Przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- 3) Zbycie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości oraz oddanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste.

### **Rozdział 4 Sprzedaż lokali mieszkalnych**

§ 9. 1. Ustala się pierwszeństwo w nabywaniu na własność lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy ich najemcom, z którymi najem został nawiązany na czas nieoznaczony z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Nie podlegają sprzedaży na rzecz najemców lokale mieszkalne komunalne:

- 1) w budynkach w których nie została rozpoczęta jeszcze sprzedaż żadnego lokalu;
- 2) w budynkach przeznaczonych do wyburzenia;
- 3) w budynkach w których przewidziana jest zmiana funkcji;
- 4) znajdujące się w budynkach i innych obiektach, w których dominuje funkcja niemieszkalna;
- 5) w budynkach, w których między innymi znajdują się lokale przeznaczone na lokale socjalne;
- 6) w budynkach przeznaczonych do realizacji zadań użyteczności publicznej;
- 7) inne, wyznaczone przez Burmistrza Miasta Wałcz jako niepodlegające sprzedaży z uwagi na ważny interes Miasta.

3. Lokale komunalne niezamieszkałe i nie będące przedmiotem najmu mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w trybie przetargu.

4. Decyzję o sprzedaży lokalu mieszkalnego podejmuje każdorazowo Burmistrz Miasta Wałcz w wydając w tej sprawie stosowne zarządzenie.

## Rozdział 5 Dzierżawa i najem nieruchomości

§ 10. 1. Dzierżawców lub najemców nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata wyłącza się w drodze przetargu.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość a dzierżawca lub najemca nie naruszył sposobu i warunków korzystania z nieruchomości sprecyzowanych w poprzedniej umowie oraz terminowo regulował należności z tytułu dzierżawy lub najmu nieruchomości przez cały okres trwania umowy.

3. Wyraża się zgodę na wydzierżawienie i wynajmowanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony powyżej 3 lat z osobą, z którą zawierana jest kolejna umowa i która poniosła nakłady na budowę obiektu wzniesionego na podstawie pozwolenia na budowę.

4. Stawki czynszu dzierżawnego za grunty komunalne oddane w dzierżawę i najem ustala Burmistrz Miasta Wałcz w drodze zarządzenia.

## Rozdział 6 Ceny, opłaty, rozliczenia i bonifikaty za nieruchomości

§ 11. Przy ustalaniu cen nieruchomości stosuje się zasady określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zasady określone w niniejszej uchwale.

§ 12. Ustala się, że pierwsza opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi **25% ceny** nieruchomości gruntowej.

§ 13. Ustala się stosowanie bonifikaty w **wysokości 50% od** ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz najemców korzystających z prawa pierwszeństwa w nabyciu nieruchomości określonych w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 14. Ustala się stosowanie bonifikaty w **wysokości 70% od ceny** ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży nieruchomości lub od pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste dla działek niespełniających wymogów działki budowlanej, w trybie art. 209 a ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 15. Ustala się stosowanie bonifikaty w **wysokości 50% od ceny** ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży nieruchomości lub jej części w trybie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość nie jest zajmowana przez nabywcę bez tytułu prawnego.

§ 16. 1. Ustala się stosowanie **50% bonifikaty** od opłaty za przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności dla nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele mieszkalne.

2. W przypadku jeżeli nieruchomość zabudowana jest budynkiem wielolokalowym, w którym przedmiot odrębnej własności stanowią zarówno lokale mieszkalne jak i użytkowe 50% bonifikatę, o której mowa w ust. 1 stosuje się tylko w stosunku do opłat za przekształcenie udziałów w użytkowaniu wieczystym gruntu związanych z lokalami mieszkalnymi.

3. W przypadku jeżeli przekształcenie dotyczy gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym jednorodzinny, gdzie prowadzona jest w wydzielonych pomieszczeniach działalność gospodarcza 50% bonifikatę, o której mowa w ust. 1 stosuje się wówczas jeżeli powierzchnia całkowita przeznaczona na działalność gospodarczą nie przekracza 30% powierzchni całkowitej budynku. W tym przypadku wnioskodawca winien złożyć stosowne oświadczenie.

§ 17. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej budową urządzeń infrastruktury technicznej w **wysokości 20%** różnicy pomiędzy wartością jaką miała nieruchomość przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej a wartością jaką ma po ich wybudowaniu.

§ 18. Ustala się stawkę procentową opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości spowodowanej jej podziałem w **wysokości 20%** różnicy wartości nieruchomości jaką miała przed podziałem a wartością jaką ma po podziale.

**§ 19.** Ustala się stosowanie **80% bonifikaty** od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w przypadku prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowo-turystycznej, przez jednostki organizacyjne realizujące cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

## **Rozdział 7** **Przepisy przejściowe i końcowe**

**§ 20.** Traci moc:

- 1) uchwała Nr VI/sV/26/11 z dnia 25 stycznia 2011 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie komunalne Gminy Miejskiej Wałcz opublikowanej w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego z 2011 r. Nr 30, poz. 503;
- 2) uchwała Nr V/sXXV/226/08 z dnia 18 listopada 2008 roku w sprawie wysokości stawek czynszu za grunty komunalne oddawane w dzierżawę (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 103, poz. 2388 z 16.12.2008 roku);
- 3) uchwała Nr I/164/92 Rady Miejskiej w Wałczu z 30.04.1992 r. w sprawie wykorzystania nieruchomości na reklamę i ustalania opłat za wykorzystywanie do tego nieruchomości komunalnych;
- 4) uchwała Nr II/sXXVI/204/97 Rady Miejskiej w Wałczu z dnia 14.04.1997 r. zmieniająca uchwałę Nr I/164/92 z dnia 30.04.1992 r. w sprawie wykorzystywania nieruchomości na reklamę i ustalania opłat za wykorzystywanie do tego nieruchomości w całości komunalnych;
- 5) uchwała Nr III/SXXIX/218/00 Rady Miejskiej w Wałczu z dnia 28.12.2000 r. zmieniająca uchwałę Nr I/164/92 z dnia 30.04.1992 r. w sprawie wykorzystywania nieruchomości na reklamę i ustalania opłat za wykorzystywanie do tego nieruchomości w całości komunalnych;
- 6) uchwała Nr III/sXXVII/189/00 Rady Miejskiej w Wałczu z dnia 25.10.2000r z dnia w sprawie ustalenia opłat za krótkotrwałe zajęcie gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Wałcz w celu wykonania prac ziemnych związanych z uzbrojeniem terenu;
- 7) do wniosków w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy uchwały Nr VI/SV/26/11 z dnia 25 stycznia 2011 roku;
- 8) do wniosków w sprawie wykupu lokalu mieszkalnego na rzecz najemców korzystających z prawa pierwszeństwa na własność złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, stosuje się przepisy uchwały Nr VI/SV/26/11 z dnia 25 stycznia 2011 roku.

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wałcz.

**§ 22.** Uchwała niniejsza wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Wiceprzewodniczący Rady Miasta Wałcz

**Piotr Marszałek**