

20.05.2021

## UCHWAŁA NR XXXIX/267/08 z nowymi poprawkami na czerwono

### Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 02 października 2008 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kolbuszowa

**Przepisy ogólne :** Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt. 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 ze zm.), art. 13 ust.1, art. 23 ust.1 pkt. 7a, art. 37, art. 43, art. 62, art. 63, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 2, art. 73 ust. 3 i 4, art. 84 ust. 3 i 4 oraz art. 86 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 ze zmian) oraz art. 145 i 231 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny ( Dz. U. Nr 16, póź. 93 ze zm.) – **uchwała się, co następuje:**

#### Rozdział I

§ 1.1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kolbuszowa w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, użyczenia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ~~ustawie~~ – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 ze zmian.);
- 2) ~~kodeksie cywilnym~~ – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, póź. 93 ze zm.);
- 3) **Radzie** - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Kolbuszowej,
- 4) **nabyciu nieruchomości** - należy przez to rozumieć nabycie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości;

- 5) ~~zbyciu nieruchomości~~ – należy przez to rozumieć przeniesienie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego w drodze sprzedaży, darowizny, zrzeczenia się, zamiany nieruchomości;

przepisy § 1.2 pkt 4) i 5) reguluje to art. 4 ust. 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami  
3b) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości - należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste;

- 6) ~~przekazywaniu nieruchomości~~ – należy przez to rozumieć dzierżawę, użyczenie lub trwały zarząd,

przekazanie uprawnień do nieruchomości posiadaczowi zależnemu, a wynikające z umowy dzierżawy, użyczenia, najmu i decyzji o przekazaniu w trwały zarząd,

- 7) ~~wartości nieruchomości~~ – należy przez to rozumieć wartość nieruchomości ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami;

reguluje to art. 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami  
Art. 7. [Określenie wartości nieruchomości]

Jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości, wartość tę określają rzeczoznawcy majątkowi, o których mowa w przepisach rozdziału 1 działu V.

~~8) celu publicznym należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz innych przepisach,~~  
reguluje to art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami  
Art. 6. [Cele publiczne]

Celami publicznymi w rozumieniu ustawy są:

- 1)  
wydzielanie gruntów pod drogi publiczne, drogi rowerowe i drogi wodne, budowa, utrzymywanie oraz wykonywanie robót budowlanych tych dróg, obiektów i urządzeń transportu publicznego, a także łączności publicznej i sygnalizacji;
  - 1a)  
wydzielenie gruntów pod linie kolejowe oraz ich budowa i utrzymanie;
  - 1b)  
wydzielanie gruntów pod lotniska, urządzenia i obiekty do obsługi ruchu lotniczego, w tym rejonów podejść, oraz budowa i eksploatacja tych lotnisk i urządzeń;
  - 1c)  
wydzielanie gruntów pod porty i przystanie morskie oraz ich budowa, modernizacja i utrzymanie;
  - 1d)  
wydzielanie gruntów pod infrastrukturę zapewniającą dostęp do portów lub przystani morskich oraz jej budowa, modernizacja i utrzymanie;
- 2)  
budowa i utrzymywanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń;
  - 2a)  
budowa i utrzymywanie sieci transportowej dwutlenku węgla;
- 3)  
budowa i utrzymywanie publicznych urządzeń służących do zaopatrzenia ludności w wodę, gromadzenia, przesyłania, oczyszczania i odprowadzania ścieków oraz odzysku i unieszkodliwiania odpadów, w tym ich składowania;
- 4)  
budowa oraz utrzymywanie obiektów i urządzeń służących ochronie środowiska, zbiorników i innych urządzeń wodnych służących zaopatrzeniu w wodę, regulacji przepływów i ochronie przed powodzią, a także regulacja i utrzymywanie wód oraz urządzeń melioracji wodnych, będących własnością Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
  - 4a) 1  
budowa oraz utrzymywanie morskiej farmy wiatrowej w rozumieniu ustawy z dnia 17 grudnia 2020 r. o promowaniu wytwarzania energii elektrycznej w morskich farmach wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 234) wraz z zespołem urządzeń służących do wyprowadzenia mocy w rozumieniu tej ustawy;
- 5)  
opieka nad nieruchomościami stanowiącymi zabytki w rozumieniu przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
  - 5a)  
ochrona Pomników Zagłady w rozumieniu przepisów o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady oraz miejsc i pomników upamiętniających ofiary terroru komunistycznego;
- 6)

budowa i utrzymywanie pomieszczeń dla urzędów organów władzy, administracji, sądów i prokuratur, uczelni publicznych, federacji podmiotów systemu szkolnictwa wyższego i nauki, o których mowa w art. 165 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. - Prawo o szkolnictwie wyższym i nauce (Dz. U. z 2020 r. poz. 85, 374, 695, 875 i 1086), szkół publicznych, państwowych lub samorządowych instytucji kultury w rozumieniu przepisów o organizowaniu i prowadzeniu działalności kulturalnej, a także publicznych: obiektów ochrony zdrowia, przedszkoli, domów opieki społecznej, placówek opiekuńczo-wychowawczych, obiektów sportowych;

6a)

budowa i utrzymywanie obiektów oraz pomieszczeń niezbędnych do realizacji obowiązków w zakresie świadczenia usług powszechnych przez operatora wyznaczonego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 2012 r. - Prawo pocztowe (Dz. U. z 2020 r. poz. 1041), a także innych obiektów i pomieszczeń związanych ze świadczeniem tych usług;

7)

budowa, utrzymywanie obiektów oraz urządzeń, niezbędnych na potrzeby obronności państwa, a także ustanowienie strefy ochronnej terenu zamkniętego, wynikających z umów lub porozumień międzynarodowych, ochrony granicy państwowej lub ze względu na zapewnienie bezpieczeństwa publicznego, w tym budowa i utrzymywanie aresztów śledczych, zakładów karnych oraz zakładów dla nieletnich;

8)

poszukiwanie, rozpoznawanie, wydobywanie złóż kopalin objętych własnością górnictw;

8a)

poszukiwanie lub rozpoznawanie kompleksu podziemnego składowania dwutlenku węgla oraz podziemne składowanie dwutlenku węgla;

9)

zakładanie i utrzymywanie cmentarzy;

9a)

ustanawianie i ochrona miejsc pamięci narodowej;

9b)

ochrona zagrożonych wyginięciem gatunków roślin i zwierząt lub siedlisk przyrody;

9c)

wydzielanie gruntów pod publicznie dostępne samorządowe: ciągi piesze, place, parki, promenady lub bulwary, a także ich urządzenie, w tym budowa lub przebudowa;

9d)

wykonywanie urządzeń lub budowli służących zapobieganiu lub zwalczaniu chorób zakaźnych zwierząt;

10)

inne cele publiczne określone w odrębnych ustawach.

9) **Burmistrzu** – należy przez to rozumieć Burmistrza Kolbuszowej.

**§ 2.1.** W gospodarowaniu nieruchomościami Gminy Kolbuszowa obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami, z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego.

**2.** Nieruchomościami Gminy gospodaruje Burmistrz Kolbuszowej, który może na zasadach określonych niniejszą uchwałą:

1) nabywać nieruchomości,

- 2) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
- 3) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
- 4) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i zamiany wzajemnej praw użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 5) ~~wnosić nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez Miasto lub do których Miasto przystąpiło po podjęciu przez Radę stosownej uchwały,~~

„5) wnosić nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez Gminę lub do których Gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę stosownej uchwały,

- ~~6) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez Miasto lub z jego udziałem fundacji po podjęciu przez Radę uchwały w tej sprawie,~~

„6) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez Gminę lub z jej udziałem fundacji po podjęciu przez Radę uchwały w tej sprawie,”

- 7) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich,
- 8) przekazywać nieruchomości w dzierżawę, najem, użyczenie lub trwałą zarząd.

## Rozdział II

### Nabywanie nieruchomości

~~§ 3.1. Nieruchomości nabywane są na potrzeby realizacji zadań własnych gminy Kolbuszowa lub na inne cele publiczne.~~

Nieruchomości nabywane są na potrzeby realizacji zadań własnych gminy Kolbuszowa, a także na realizację celów publicznych.

2. W zakresie określonym w ust. 1 wyraża się zgodę na:

- 1) nabywanie nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 2) nieodpłatne przejęcie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

~~3. Nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości może nastąpić po cenie ustalonej w drodze negocjacji, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości lub wartość prawa użytkowania wieczystego, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 4. W przypadku gdy sprzedawca nie wyraża zgody na zbycie nieruchomości po cenie ustalonej przez rzeczoznawcę, nabycie po innej cenie następuje po uzyskaniu zgody przez Radę Miejską.~~

Nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, o których mowa w ustępie 1, może nastąpić po cenie ustalonej w drodze negocjacji, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości lub wartości prawa użytkowania wieczystego, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, z

zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zgoda Rady Miejskiej w Kolbuszowej wymagana jest w przypadku:

1) odpłatnego nabycia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, których ~~ce~~ ~~ena~~ ~~wartość~~ przekracza:

a) ~~50 000 zł dla nieruchomości niezabudowanej;~~ 75 000 zł dla nieruchomości niezabudowanej,

b) ~~100 000 zł dla nieruchomości zabudowanej;~~ 150 000 zł dla nieruchomości zabudowanej

2) nabycia nieruchomości obciążonej hipoteką.

~~5. Nabywanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w ramach prawa pierwokupu, niezbędnych do realizacji zadań Gminy Kolbuszowa wymaga zgody Rady Miejskiej w przypadkach określonych w ust.4.~~

**Nabywanie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w ramach prawa pierwokupu, niezbędnych do realizacji zadań Gminy Kolbuszowa wymaga zgody Rady Miejskiej.**

### Rozdział III

#### Zbycie nieruchomości

**§ 4.1.** Zgoda Rady Miejskiej w Kolbuszowej wymagana jest przy sprzedaży nieruchomości lub oddaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości Gminy. ~~z zastrzeżeniem ust. 2.~~

~~2. Zbycie lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości następuje w drodze bezprzetargowej w przypadku:~~

~~1) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczone będą w całości na działalność statutową;~~

~~2) nieruchomości na rzecz osoby dzierżawiącej nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę;~~

**2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od zbycia w drodze przetargu nieruchomości jeżeli o nabycie ubiega się jeden podmiot:**

**1) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmiot, dla którego są to cele statutowe i którego dochody przeznacza się w całości na działalność statutową;**

**2) nieruchomości zabudowanych na podstawie zezwolenia na budowę lub których zabudowa została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach, jeżeli**

o nabycie nieruchomości ubiega się osoba, która dzierżawi lub użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat.

~~3) nieruchomości przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej zabudowanej,~~

przepisy § 4 ust. 2 pkt 3) reguluje art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami „6) przedmiotem zbycia jest nieruchomość 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”

~~4) w trybie art. 231 Kodeksu Cywilnego,~~

przepisy Art. 231. [Budynek wzniesiony na cudzym gruncie] regulują § 1. Samoistny posiadacz gruntu w dobrej wierze, który wznosił na powierzchni lub pod powierzchnią gruntu budynek lub inne urządzenie o wartości przenoszącej znacznie wartość zajętej na ten cel działki, może żądać, aby właściciel przeniósł na niego własność zajętej działki za odpowiednim wynagrodzeniem.

~~5) nieruchomości gruntowych lub ich części, stanowiących podwórka dla nieruchomości przyległych zabudowanych, z których wyodrębniono lokale.~~

3. Do zbycia nieruchomości przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, nie jest wymagana zgoda Rady Miejskiej.

~~§ 5.1. W umowach użytkowania wieczystego Burmistrz Kolbuszowej określi sposób zagospodarowania nieruchomości i terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, przebudowy, nadbudowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia remontu i rozbiórki.~~

~~2. Terminy, o których mowa w ust. 1, mogą ulec jednorazowemu przedłużeniu na czas nie dłuższy niż jeden rok.~~

~~3. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową użytkowania wieczystego Burmistrz Kolbuszowej zobowiązany jest żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu.~~

~~4. Stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości ustala Burmistrz Kolbuszowej. Opłaty związane z oddaniem w użytkowanie wieczyste nieruchomości ustala się w oparciu o cenę nieruchomości ustaloną w przetargu lub w trybie bezprzetargowym po sporządzeniu operatu szacunkowego.~~

---

Ustawa ustawy o gospodarce nieruchomościami reguluje zapisy § 5

Art. 62. [Treść umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste]

1.

W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się sposób i termin jej zagospodarowania, w tym termin zabudowy, zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste.

2.

Jeżeli sposób zagospodarowania nieruchomości gruntowej polega na jej zabudowie, ustala się termin rozpoczęcia lub termin zakończenia zabudowy.

3.

Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym.

4.

Termin, o którym mowa w ust. 1, może być przedłużony na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli nie mógł być dotrzymany z przyczyn niezależnych od użytkownika.

Art. 63. [Dodatkowe terminy i opłaty]

1.

W razie niedotrzymania terminów zagospodarowania nieruchomości gruntowej, o których mowa w art. 62, właściwy organ może wyznaczyć termin dodatkowy.

2.

W przypadku niedotrzymania terminów, o których mowa w ust. 1 oraz w art. 62, mogą być ustalone dodatkowe opłaty roczne obciążające użytkownika wieczystego, niezależnie od opłat z tytułu użytkowania wieczystego, ustalonych stosownie do przepisów rozdziału 8 działu II.

3.

Wysokość dodatkowej opłaty rocznej, o której mowa w ust. 2, wynosi 10% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień ustalenia opłaty za pierwszy rok, po bezskutecznym upływie terminu jej zagospodarowania, ustalonego w umowie lub decyzji. Za każdy następny rok opłata podlega zwiększeniu o dalsze 10% tej wartości.

4.

Opłaty, o których mowa w ust. 2, ustala właściwy organ w drodze decyzji.

**Art. 71.** [Opłaty za użytkowanie wieczyste]

1.

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne.

2.

Pierwsza opłata za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu podlega zapłacie jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

**Art. 72.** [Wysokość opłat za użytkowanie wieczyste]

1.

Opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustala się według stawki procentowej od ceny nieruchomości gruntowej określonej zgodnie z art. 67.

2.

Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynosi od 15% do 25% ceny nieruchomości gruntowej.

3.

Wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego jest uzależniona od określonego w umowie celu, na jaki nieruchomość gruntowa została oddana, i wynosi:

1)



za nieruchomości gruntowe oddane na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej - 0,3% ceny;

2)

za nieruchomości gruntowe pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych - 0,3% ceny;

3)

za nieruchomości gruntowe na działalność charytatywną oraz na niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczo-rozwojową - 0,3% ceny;

3a)

za nieruchomości gruntowe oddane na cele rolne - 1% ceny;

3b)

za nieruchomości gruntowe, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystywane do prowadzenia działalności gospodarczej albo nieruchomości przeznaczone na te cele - 1% ceny;

4)

za nieruchomości gruntowe oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych oraz działalność sportową - 1% ceny;

4a)

za nieruchomości gruntowe na działalność turystyczną - 2% ceny;

5)

za pozostałe nieruchomości gruntowe - 3% ceny.

---

~~§ 6.1. Nabywca, na którego wniosek dokonywane jest zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym ponosi wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia oraz koszty notarialne i sądowe.~~

Ustawa o gospodarce nieruchomościami nie daje upoważnienia Radzie do stanowienia takiego przepisu prawa.

~~2. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, od której nie udzielono bonifikaty, może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy jednak niż 10 lat. Wierzytelność Miasta w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.~~

Ustawa o gospodarce nieruchomościami art.70.2 reguluje zapisy § 6.2-3

„Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.”



~~3. Udzielenie bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Miasta wymaga zgody Rady.~~

Ustawa ustawy o gospodarce nieruchomościami art.73.3 reguluje zapisy § 6.3

~~„3. Właściwy organ może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Bonifikaty te można stosować również do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r.”~~

### **Zamiana nieruchomości**

~~§ 7. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności na potrzeby realizacji zadań własnych Gminy.~~

~~2. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze negocjacji z uwzględnieniem zapisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010 r. Dz.U. Nr 102, poz. 651 ze zmian).~~

Ustawa o gospodarce nieruchomościami Art. 15. reguluje zapisy [Zamiana]

„Nieruchomości stanowiące własność Skarbu Państwa oraz własność jednostki samorządu terytorialnego mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.

2.

Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także wzajemnej zamiany praw użytkowania wieczystego.

3.

Przepisy ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zamiany udziałów we współwłasności lub we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości.”

### **Zniesienie współwłasności**

§ 8.1. Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje:

- 1) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze bezprzetargowej na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości w oparciu o sporządzony operat szacunkowy,
- 2) poprzez zbycie udziałów Gminy w drodze przetargu,
- 3) **nabycia udziałów**
- 4) w postępowaniu sądowym,

- 5) poprzez podział i ustanowienie odrębnej własności lokali, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Gminy.
2. Zbycie udziałów Gminy w drodze przetargu może nastąpić, jeżeli inni współwłaściciele nieruchomości nie złożą wniosku o nabycie, w terminie 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia na piśmie o przeznaczeniu do zbycia udziału Gminy.
3. Zgody Rady wymaga zbycie udziałów Gminy w przypadkach określonych w ust. 1 pkt. 4 i 2.
- 4. Do nabycia udziałów przy zniesieniu współwłasności nie jest wymagana zgoda Rady miejskiej**

## **Rozdział IV**

### **Obciążanie nieruchomości Gminy**

**§ 9.1.** Obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy Kolbuszowa służebnością gruntową może nastąpić w przypadkach, gdy ustanowienie służebności jest niezbędne:

- 1) przy sprzedaży lokali,
  - 2) w przypadkach gdy zachodzi potrzeba ustanowienia służebności gruntowej (drogi koniecznej) dla nowo wydzielonej lub zbywanej nieruchomości,
  - 3) w przypadku, gdy nieruchomości nie mają innego dostępu do drogi publicznej niż przez nieruchomość Gminy.
2. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje nieodpłatnie lub za wynagrodzeniem.
  3. Obciążanie nieruchomości służebnością nieodpłatnie wymaga zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale.
  4. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, potrzebami realizacji zadań własnych lub realizacji celów publicznych.
  5. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości Gminy służebnością ustala Burmistrz Kolbuszowej w drodze zarządzenia na podstawie operatu szacunkowego.

## **Rozdział V**

### **Przekazywanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym Gminy Kolbuszowa**

**§ 10.1.** Nieruchomości stanowiące własność Gminy Kolbuszowa mogą być przekazywane w trwałe zarząd, użyczenie, dzierżawę, najem jednostkom organizacyjnym Gminy na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

2. W przypadku przekazywania nieruchomości Gminy w trwały zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Burmistrz Kolbuszowej w drodze decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

3. W przypadku przekazywania nieruchomości Gminy w użyczenie, dzierżawę, najem warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa.

~~4. Zgody Rady wymaga udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu.~~

Ustawa ustawy o gospodarce nieruchomościami art.84.3 reguluje zapisy § 10.4 „3. Właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych ustalonych zgodnie z przepisem art. 83 ust. 2, jeżeli nieruchomość jest oddana:

1)

na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;

2)

jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową”

## Rozdział VI

### Przekazywanie nieruchomości w dzierżawę, najem, użyczenie

§ 11.1. Zasady wydzierżawiania, użytkowania oraz wynajmowania nieruchomości zabudowanych i gruntowych oraz wszystkich lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Kolbuszowa na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony określa ustawa i niniejsza uchwała.

2. Uchwale podlegają nieruchomości służące działalności charytatywnej, niezarobkowej, społecznie użytecznej, które mogą być przekazane na czas oznaczony lub nieoznaczony w użyczenie.

§ 12.1. Burmistrz Kolbuszowej może wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości Gminy Kolbuszowa na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących przypadkach:

1) Gdy przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość lub jej część:

- a. mogąca poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie wnioskodawcy,
- b. przeznaczona pod drobne uprawy ogrodowe,
- c. przeznaczona na cel rolniczy, produkcje rolną, urządzenie zieleńców i ogródków przydomowych.

2) na rzecz podmiotu, który korzystał jako ostatni z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,

3) na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na przedmiotowym gruncie Gminy obiekt budowlany trwale lub nietrwale związany z gruntem,

- 4) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
  - 5) gdy dzierżawcą/najemcą ma być Skarb Państwa lub inna jednostka samorządu terytorialnego,
  - 6) w celu lokalizacji obiektów małej architektury w rozumieniu art. 3 pkt. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
  - 7) na cel składowania materiałów budowlanych za wyjątkiem odpadów,
  - 8) gdy nieruchomość przeznaczona jest na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz na realizację celów publicznych przez podmioty realizujące cele publiczne,
  - 9) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, sportowej lub rekreacyjnej,
  - 10) na cele statutowe wnioskodawcy,
  - 11) na rzecz klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń i uczniowskich klubów sportowych,
  - 12) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami,
  - 13) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość,
  - 14) pod kioski typu „blaszak”,
  - 15) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych oraz zaplecza budowy,
  - 16) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych, miejsc postoju lub dojścia do lokalu handlowego związanego z prowadzoną działalnością gospodarczą,
  - 17) gdy przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość wykorzystywana na cele postojowe,
  - 18) garażowe,
  - 19) w innych przypadkach – po uzyskaniu opinii komisji merytorycznej Rady Miejskiej w Kolbuszowej do zadań, której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym.
2. Umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zawiera się w drodze bezprzetargowej, jeżeli dzierżawcą lub najemcą jest organizacja pożytku publicznego.
3. ~~Wydzierżawienie nieruchomości stanowiących mienie o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.) wymaga wyrażenia pozytywnej opinii zebrania wiejskiego.~~

przepisy § 12 ust. 3 reguluje art. 38 ustawy o samorządzie gminnym

„3. Wydzierżawienie nieruchomości stanowiących mienie o którym mowa w art. 48 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. z 2020 r., poz. 713 z zm.) wymaga wyrażenia pozytywnej opinii zebrania wiejskiego.”

§ 13.1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem § 12.

2. *Przepisów § 12 nie stosuje się w przypadku, gdy o dzierżawę lub najem, ubiega się więcej niż jeden podmiot, który do tej pory nie dzierżawił /najmował przedmiotowej nieruchomości na podstawie umowy zawartej co najmniej na 3 lata.*

~~3. *Burmistrz Kolbuszowej przeprowadza przetarg według zasad określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami oraz Rozporządzeniu Rady Ministrów obowiązującym w tym zakresie.*~~

„3. **Burmistrz Kolbuszowej przeprowadza przetarg według zasad określonych w art. 38 ust. 2**

i 3, 40 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz art. 70<sup>1</sup> § 2-4, art. 70<sup>2</sup> § 1 Kodeksu cywilnego.”

#### § 14. skreślony

§ 15.1. Wysokość czynszu dzierżawnego lub najmu ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym w umowie zawieranej przez Burmistrza Kolbuszowej z dzierżawcą lub najemcą, przy zastosowaniu stawek określanych w zarządzeniu Burmistrza Kolbuszowej z uwzględnieniem czynników społeczno-gospodarczych, rynkowych i inflacyjnych, bądź też przy zastosowaniu stawek wynikających z negocjacji.

2. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości niezabudowanych, Burmistrz Kolbuszowej obowiązany jest brać pod uwagę przeznaczenie tych nieruchomości w planach zagospodarowania przestrzennego lub Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Kolbuszowa, względnie w prawomocnej decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli taka została wydana oraz określić czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy Kolbuszowa lub realizacji celów publicznych obejmujących przekazywaną nieruchomość.

3. W przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości zabudowanej, wymagającej nakładów na remont lub przebudowę, czas trwania umowy oraz warunki korzystania z nieruchomości i czynsz powinny być ustalone z uwzględnieniem wielkości koniecznych nakładów.

§ 16. Jeżeli dzierżawca lub najemca utracił tytuł prawny do nieruchomości w wyniku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, a korzysta z nieruchomości bez zgody wydzierżawiającego lub wynajmującego, zobowiązany jest wnieść odszkodowanie odpowiadające podwójnej wysokości czynszu, jaki ~~Miasto~~ i-Gmina Kolbuszowa mogłaby otrzymać z tytułu wydzierżawienia lub najmu nieruchomości.

§ 17. 1. Umowa dzierżawy lub najmu powinna gwarantować możliwość jej wypowiedzenia przed terminem ustalonym w umowie w przypadku nie dotrzymania warunków umowy przez dzierżawcę bądź przeznaczenia jej do sprzedaży.

2. W uzasadnionych przypadkach umowa dzierżawy lub najmu powinna gwarantować możliwość jej rozwiązania za zgodnym porozumieniem stron.

§ 18. 1. Nieruchomości z zasobu Gminy mogą być przekazywane osobom prawnym, osobom fizycznym, jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w użyczenie na czas oznaczony lub nieoznaczony.

2. Użyczone nieruchomości mogą być wykorzystywane w szczególności na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, oświatowo – wychowawcze, religijne, sportowo-turystyczne oraz związane z zachowaniem porządku publicznego i wykonywaniem niezbędnych zadań Gminy.

§ 19. Umowa dzierżawy, najmu lub użyczenia wymaga formy pisemnej.

~~§ 20. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach mają zastosowanie przepisy ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o gospodarce nieruchomościami.~~

„§ 20. W sprawach nieuregulowanych w niniejszych zasadach mają zastosowanie przepisy ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz Kodeksu cywilnego.”

**§ 21.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kolbuszowej.

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

**§ 23.** Traci moc uchwała Nr XXVI/216/2000 Rady Miejskiej w Kolbuszowej z dnia 23 sierpnia 2000 roku w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych, oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.