

**UCHWAŁA NR X/64/19**  
**RADY MIEJSKIEJ W KNYSZYNIE**  
**z dnia 20 września 2019 r.**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy  
Knyszyn na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2019 poz. 506 t.j.) w związku z art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust 1 i ust. 3, art. 98a ust. 1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2018 poz. 2204 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

**DZIAŁ I**  
**Zasady ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących własność Gminy Knyszyn.

§ 2. 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy gospodaruje Burmistrz w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami prawidłowej gospodarki i zapisami niniejszej uchwały.

2. W ramach gospodarowania Burmistrz w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał rady gminy obowiązku przetargu;
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym;
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne;
- 5) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomości Gminy.

**DZIAŁ II**  
**Zbywanie nieruchomości i lokali**

§ 3. Burmistrz Knyszyna przeznacza, za zgodą Rady Miejskiej w Knyszynie, nieruchomości i lokale do zbycia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

§ 4. 1. Cenę zbycia lub cenę wywoławczą Burmistrz Knyszyna określa w zarządzeniu o przeznaczeniu nieruchomości lub lokalu do zbycia w oparciu o wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

- 1) Cena wywoławcza nieruchomości może zostać przez Burmistrza podwyższona w stosunku do wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
- 2) Cenę nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków obniża się o 30 %.

2. Burmistrz Knyszyna może udzielić bonifikaty od ceny zbycia nieruchomości i lokalu, w przypadkach określonych ustawą, za zgodą Rady Miejskiej w Knyszynie.

3. Udziela się bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego ustalonej na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, gdy najemca ubiegający się o nabycie lokalu legitymuje się okresem najmu:

- 1) od 5 do 10 lat – w wysokości 25 %;
- 2) powyżej 10 lat – w wysokości 30 %.

4. Do okresu najmu, od którego uzależnia się wysokość bonifikaty, zalicza się okres najmu poprzednika prawnego, jeżeli występuje ciągłość najmu.

5. Wysokość bonifikaty obowiązuje w przypadku, gdy najemca przed zawarciem aktu notarialnego dokona jednorazowej zapłaty ceny i nie zalega z opłatami czynszowymi.

### **DZIAŁ III**

#### **Zamiana nieruchomości i lokali**

§ 5. 1. Zamiany nieruchomości lub lokali dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesem Gminy po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Knyszynie.

2. Zamiany dokonuje się w szczególności z uwagi na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne Gminy,
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) realizację innych celów publicznych.

3. Warunki zamiany nieruchomości i lokali uzgadnia się w drodze rokowań. Protokół z rokowań stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego.

### **DZIAŁ IV**

#### **Nabywanie nieruchomości i lokali**

§ 6. 1. Burmistrz Knyszyna może nabywać nieruchomości i lokale do zasobu po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Knyszynie.

2. Nieruchomości i lokale mogą być nabywane w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy w szczególności z uwagi na:

- 1) zamierzenia inwestycyjne Gminy,
- 2) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych,
- 3) przepisy szczególne.

3. Podstawa do nabycia nieruchomości i lokali powinien być protokół uzgodnień zawierający opis nieruchomości i lokalu, dane dotyczące właściciela, proponowaną cenę i warunki zapłaty.

### **DZIAŁ V**

#### **Dzierżawa i najem nieruchomości i lokali**

§ 7. 1. Upoważnia się Burmistrza Knyszyna do wydzierżawiania, wynajmowania i użyczenia nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Burmistrz Knyszyna może bez zgody Rady Miejskiej w Knyszynie zawierać umowy dzierżawy, najmu i użyczenia nieruchomości na okres do 10 lat.

3. Burmistrz Knyszyna może bez zgody Rady Miejskiej w Knyszynie zawierać kolejne umowy dzierżawy, najmu i użyczenia, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat.

### **DZIAŁ VI**

#### **Obciążanie nieruchomości**

§ 8.1. Burmistrz ma prawo obciążać nieruchomość ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. 2019 poz. 1145 t.j.) oraz w ustawie z dnia 06 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2018 poz. 1916 t.j.).

3. Burmistrz ma prawo w szczególności:

- 1) obciążać nieruchomości gruntowe służebnością gruntową, służebnością przesyłu, za wynagrodzeniem płatnym jednorazowo;
- 2) obciążać nieruchomości hipoteką na rzecz instytucji finansowych w celu zabezpieczenia kredytów, pożyczek udzielanych przez te instytucje Gminie. W innych przypadkach ustanowienie hipoteki wymaga zgody Rady.

## **DZIAŁ VII**

### **Gospodarowanie majątkiem Gminy na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych**

§ 9. 1. Nieruchomości Gminy przekazywane są w trwały zarząd na rzecz gminnych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej w celu wyposażenia ich w majątek nieruchomy niezbędny do prowadzenia przez nie działalności statutowej.

2. Inne nieruchomości mogą być tym jednostkom oddawane w najem, dzierżawę lub użyczenie na cele niezwiązane z działalnością statutową.

## **DZIAŁ VIII**

### **Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 10. Sprawy wszczęte, a nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie przepisów dotychczasowych.

§ 11. Traci moc uchwała nr XXXVI/200/01 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Knyszyn na okres dłuższy niż trzy lata oraz uchwała nr III/19/07 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 15 lutego 2007 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/200/01 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Knyszyn na okres dłuższy niż trzy lata i uchwała nr XI/92/15 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 30 listopada 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXXVI/200/01 Rady Miejskiej w Knyszynie z dnia 18 grudnia 2001 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Knyszyn na okres dłuższy niż trzy lata.

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Knyszyna.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zbigniew Adam Niedzielewski