



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

---

Białystok, dnia 26 marca 2013 r.

Poz. 1648

### UCHWAŁA NR XXIX/247/13 RADY MIEJSKIEJ W MOŃKACH

z dnia 8 marca 2013 r.

**w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz określenia pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom lub dzierżawcom**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591; z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806; z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568; z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203; z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457; z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337; z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218; z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458; z 2009 r. Nr 52, poz. 420, Nr 157, poz. 1241; z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146, Nr 40, poz. 230, Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, NR 149, poz. 887, Nr 217, poz. 1281, z 2012 r., poz. 567, z 2013 r., poz. 153) w związku z art. 25 ust.1, art. 34 ust. 1, 6 i 6a, art. 37 ust. 3 i 4, art. 43, ust. 2, pkt 3, art. 68 ust. 1, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307, Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 342, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110, Nr 224, poz. 1337; z 2012 r., poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529) uchwała się, co następuje:

#### **Rozdział 1 ZASADY OGÓLNE**

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady zbywania, nabywania, zamiany nieruchomości gruntowych, oraz ich wydzierżawiania i najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz określenia pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom lub dzierżawcom.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Mońki;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Mońkach;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Mońki;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 2. 1.** W sprawach niezastrzeżonych do wyłącznej właściwości Rady nieruchomościami gospodaruje Burmistrz a w szczególności:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej nabycia, zbycia bądź innego przekazania do obrotu cywilno-prawnego.

2. Podstawą do zbycia, nabycia i zamiany nieruchomości gruntowych, lokali mieszkalnych i użytkowych, ich dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz obciążania nieruchomości służebnościami gruntowymi, jest Zarządzenie Burmistrza.

3. Załącznikiem do zarządzenia Burmistrza jest wykaz sporządzony w trybie art. 35 ustawy, który wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu.

## **Rozdział 2**

### **II. ZBYWANIE I ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH, LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

§ 3. 1. Udziela się Burmistrzowi zgody na sprzedaż lokali mieszkalnych, użytkowych i nieruchomości gruntowych w trybie przetargowym z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy i z ust. 3.

2. Udziela się Burmistrzowi zgody na sprzedaż lokali użytkowych w trybie przetargowym.

3. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych ich najemcom i dzierżawcom nie spełniającym warunków, o których mowa w art. 34 ust. 1 pkt 3 ustawy, jeżeli umowa najmu na czas określony została zawarta na okres co najmniej trzech lat i trwała faktycznie nie krócej niż jeden rok.

4. Przepis ust. 1 i 3 stosuje się do budynków mieszkalnych będących w całości przedmiotem najmu lub dzierżawy.

5. Udziela się Burmistrzowi zgody na zamianę nieruchomości ze względu na:

- 1) konieczność realizacji zadań własnych i zleconych;
- 2) obowiązki gminy wynikające z przepisów szczególnych;
- 3) scalenie nieruchomości i ich ponowny podział na działki budowlane;
- 4) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) innych celów publicznych.

§ 4. 1. Udziela się Burmistrzowi zgody na stosowanie bonifikat od ceny nieruchomości oraz pierwszej opłaty przy zbywaniu nieruchomości lub oddaniu w użytkowanie wieczyste:

- 1) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej – 30 % ceny nieruchomości;
- 2) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych do 80 % ceny nieruchomości, jeżeli cele te będą realizowały podmioty, dla których są to cele statutowe;
- 3) osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego do 80%;
- 4) jako lokal mieszkalny:
  - a) 70 % ceny jeżeli najemca zamieszkiwał w danym lokalu od 10 do 15 lat,
  - b) 75 % ceny jeżeli najemca zamieszkiwał w danym lokalu od 15 do 25 lat,
  - c) 80 % ceny jeżeli najemca zamieszkiwał w danym lokalu powyżej 25 lat,
  - d) w przypadku rozłożenia ceny lokalu na raty do 5 lat obniża się bonifikatę o 5 % a do 10 lat o 15 %,
  - e) przy zbywaniu lokalu mieszkalnego na rzecz małżonków posiadających wspólność ustawową majątkową małżeńską w przypadku różnych okresów zamieszkiwania poszczególnych małżonków w danym lokalu przysługuje jednakowa wyższa bonifikata na rzecz obojga małżonków,
  - f) przy zbywaniu udziałów w lokalu mieszkalnym współnajemcom innym niż wymienieni w podpunkcie e w przypadku różnych okresów zamieszkiwania poszczególnych osób w danym lokalu przysługuje różna wysokość bonifikaty od każdego udziału stosowna do okresu zamieszkiwania danej osoby lub małżonków. W przypadku zbycia udziału na rzecz małżonków stosuje się odpowiednio podpunkt e;
- 5) warunkiem udzielenia bonifikaty jest niezaleganie w opłatach czynszowych oraz podatku, w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą również niezaleganie w opłatach wobec Zakładu Ubezpieczeń Społecznych i Urzędu Skarbowego;

- 6) przez okres zamieszkiwania w danym lokalu rozumie się okres faktycznego zamieszkiwania w charakterze najemcy danego lokalu.

### **Rozdział 3**

#### **DZIERŻAWA, NAJEM NIERUCHOMOŚCI I LOKALI UŻYTKOWYCH.**

§ 5. 1. Udziela się Burmistrzowi zgody na wydzierżawianie nieruchomości i najem lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, w trybie przetargowym.

2. Do przetargów stosuje się odpowiednio przepisy Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. Nr 207, poz. 2108).

§ 6. Warunki oddania lub objęcia nieruchomości w dzierżawę lub najem, określa umowa.

### **Rozdział 4**

#### **NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI I LOKALI I OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH**

§ 7. 1. Udziela się Burmistrzowi zgody na nabywanie nieruchomości i lokali do gminnego zasobu nieruchomości uwzględniając potrzeby wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gminy, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego a także obowiązek wykonania zadań publicznych. Przez nabycie należy rozumieć kupno, przyjęcie darowizny oraz dzierżawa i najem.

2. Nabywa się nieruchomości i lokale, w szczególności z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne;
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych;
- 3) postanowienia przepisów szczególnych;
- 4) scalenia nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu;
- 5) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na cele rozwojowe Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej oraz na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) realizację innych celów publicznych;
- 7) nabycie w celu zwolnienia z długu.

§ 8. Udziela się Burmistrzowi zgody na obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi z wyjątkiem oddania nieruchomości pod zastaw lub jako zabezpieczenie.

### **Rozdział 5**

#### **OPLĄTY ADIACENCKIE**

§ 9. 1. Właściciele nieruchomości oraz użytkownicy wieczystości, którzy na podstawie odrębnych przepisów nie mają obowiązku wnoszenia opłat rocznych za użytkowanie wieczyste lub wnieśli jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego, uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej wnosząc na rzecz gminy opłatę adiacencką w wysokości 35% różnicy pomiędzy wartością nieruchomości przed wybudowaniem urządzenia a wartością nieruchomości po ich wybudowaniu.

2. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości powstałej w wyniku jej podziału wynosi 30% różnicy wartości nieruchomości.

### **Rozdział 6**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE.**

§ 10. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie rocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały.

§ 11. Przepisy niniejszej uchwały nie wyłączają uprawnień Rady Miejskiej w Mońkach do podejmowania uchwał o charakterze indywidualnym.

**§ 12.** Traci moc:

1. Uchwała Nr IX/100/11 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz określenia pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom lub dzierżawcom.

2. Uchwała Nr XIX/169/12 z dnia 30 maja 2012 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr IX/100/11 Rady Miejskiej w Mońkach z dnia 27 maja 2011 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania, zamiany i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata oraz określenia pierwszeństwa w nabywaniu lokali mieszkalnych ich najemcom lub dzierżawcom.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Moniek.

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

**Przewodniczący Rady Miejskiej**  
*Edward Stanisław Klepacki*