

UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE

z dnia ..... 2019 r.

**o zmianie uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sulechów oraz warunków i stawek procentowych udzielanych bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506), art. 13 ust. 1, art. 15, art. 18, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018r. poz. 2204 z późn. zm.), art. 4 ust. 7 pkt 2 i ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012r. poz. 83 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** W uchwale nr 0007.190.2012 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 15 maja 2012r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sulechów oraz warunków i wysokości stawek procentowych udzielanych bonifikat (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2012r. poz. 1089, zm. Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2017r. poz. 1471, Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2018r. poz. 2130) wprowadza się, następujące zmiany:

1) § 6 ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Ustala się szczegółowe warunki udzielania bonifikat od ceny lokalu mieszkalnego, udziału w gruncie i częściach wspólnych, przy zbyciu lokalu na rzecz najemcy:

- 1) w wysokości 95% ceny lokalu w przypadku, gdy najemca ubiegający się o nabycie lokalu legitymuje się co najmniej dziesięcioletnim nieprzerwanym okresem najmu i złoży wniosek o wykup lokalu do dnia 30 czerwca 2019 roku,
- 2) w wysokości 65% ceny lokalu w przypadku, gdy najemca ubiegający się o nabycie lokalu legitymuje się co najmniej dziesięcioletnim nieprzerwanym okresem najmu i złoży wniosek o wykup lokalu od dnia 01 lipca 2019 roku.”;

2) § 10 otrzymuje brzmienie:

„§ 10. Podwyższa się do 10% stawkę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste dla oddawanych w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy:

- 1) garażowej, innej niż określona w art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 2) usługowej,
- 3) handlowej.”;

3) uchyla się § 11.

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

03.04.2019  
Leontyna Przewłocka-Grzegorzyn  
radca prawny

R - ZG-321

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r. poz. 1716 z późn. zm.) z **dniem 1 stycznia 2019 r.** z mocy prawa nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub o których mowa wyżej, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Na skutek nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami od 05.10.2019r. nie oddaje się w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na cele budownictwa mieszkaniowego. W związku z powyższym bezprzedmiotowe stały się zapisy zmienianej uchwały o udzieleniu bonifikaty od pierwszej opłaty za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste uchwalonej w zakresie § 6 i § 11, dotyczące udzielenia bonifikaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ustawodawca w przepisie art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami unormował, że stawka opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, na których położone są garaże lub stanowiska postojowe niewykorzystane do prowadzenia działalności albo nieruchomości przeznaczone na te cele wynosi 1%.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Wz. Kierownika  
Inspektor ds. obrotu  
mieniem gminnym  
Nadolna  
Katarzyna Nadolna

**UCHWAŁA NR 0007.190.2012**  
**RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**  
z dnia 15 maja 2012r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sulechów oraz warunków i wysokości stawek procentowych udzielanych bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 13 ust.1, art. 15, art. 18, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37, art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b, art. 76 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), art. 4 ust. 7 pkt 2 i ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2012 r. poz. 83), **uchwała się, co następuje:**

**§1.** Burmistrz Sulechowa może dokonywać obrotu nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu w formie sprzedaży, zamiany, oddawania w użytkowanie wieczyste, ustanawiania trwałego zarządu na czas oznaczony lub nieoznaczony, wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, a także obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

**§2.** Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zbywane w trybie bezprzetargowym:

- 1) na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego stanowiącego w całości przedmiot najmu,
- 2) na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości dla poprawienia zagospodarowania nieruchomości przyległej,
- 3) jako udziały we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym w nieruchomości na rzecz innych współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości,
- 4) gdy zbywane będzie prawo własności nieruchomości na rzecz użytkowania wieczystego,
- 5) najemcom i dzierżawcom budynków użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy,

**§3.** Zwalnia się z obowiązku zbycia w trybie przetargu nieruchomości przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej lub na cele publiczne, o których mowa art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody w całości przeznaczają się na działalność statutową.

**§4.1.** Grunty gminne zabudowane i niezabudowane mogą być oddawane w trybie przetargowym w użytkowanie, najem i dzierżawę na okres dłuższy niż trzy lata - na czas oznaczony lub nieoznaczony, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

**2.** W trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowe lub ich części mogą być oddawane w użytkowanie, dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie na czas oznaczony do trzech lat zawierane będą kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość i ta sama strona, w następujących przypadkach:

- 1) jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości zabudowanej budynkiem, gdy przy wyodrębnianiu własności lokali wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej,

- 2) jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej,
- 3) przeznaczenia pod miejsca gromadzenia odpadów (śmietniki),
- 4) przeznaczenia pod uprawy rolnicze, rolniczo - warzywnicze lub ogródki przydomowe,
- 5) zajęte pod schody, pochylnie, windy, urządzenia klimatyzacji oraz inne funkcjonalnie związane z budynkami,
- 6) przeznaczenia pod tablice reklamowe,
- 7) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 8) na urządzenie zieleńców i obiektów małej architektury,
- 9) jeżeli grunty są zabudowane budynkami, obiektami wzniesionymi na podstawie pozwolenia na budowę lub nabytymi z własnych środków przez osoby fizyczne lub prawne z przeznaczeniem na dotychczasowy sposób korzystania,
- 10) urządzenia terenów przyległych do budynków tj. podwórka, place, miejsca postojowe.

3. W przypadkach, o których mowa w ust. 2 tryb bezprzetargowy może być zastosowany wówczas gdy o daną nieruchomość ubiega się tylko jedna osoba.

§5. Nieruchomości gruntowe mogą być obciążane ograniczonym prawem rzeczowym służebności przechodu i przejazdu tzw. służebność drogi koniecznej na rzecz kaźdoczesnego właściciela nieruchomości nabytej od gminy w sytuacjach, gdy nieruchomość nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

~~§6. 1. Ustala się szczegółowe warunki udzielania bonifikat od ceny lokalu mieszkalnego, udziału w gruncie i częściach wspólnych oraz od pierwszej opłaty za oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, przy zbyciu lokalu na rzecz najemcy:~~

~~1) w wysokości 95% ceny sprzedaży lokalu w przypadku, gdy najemca ubiegający się o nabycie lokalu legitymuje się co najmniej dziesięcioletnim nieprzerwanym okresem najmu i złoży wniosek o wykup lokalu do dnia 30 czerwca 2019 roku,~~

~~2) w wysokości 65% ceny sprzedaży lokalu w przypadku, gdy najemca ubiegający się o nabycie lokalu legitymuje się co najmniej dziesięcioletnim nieprzerwanym okresem najmu i złoży wniosek o wykup lokalu od dnia 01 lipca 2019 roku.~~

~~1. Ustala się szczegółowe warunki udzielania bonifikat od ceny lokalu mieszkalnego, udziału w gruncie i częściach wspólnych, przy zbyciu lokalu na rzecz najemcy:~~

~~1) w wysokości 95% ceny lokalu w przypadku, gdy najemca ubiegający się o nabycie lokalu legitymuje się co najmniej dziesięcioletnim nieprzerwanym okresem najmu i złoży wniosek o wykup lokalu do dnia 30 czerwca 2019 roku,~~

~~2) w wysokości 65% ceny lokalu w przypadku, gdy najemca ubiegający się o nabycie lokalu legitymuje się co najmniej dziesięcioletnim nieprzerwanym okresem najmu i złoży wniosek o wykup lokalu od dnia 01 lipca 2019 roku.~~

~~2. Bonifikata może być udzielona, gdy poza warunkiem nieprzerwanego okresu trwania najmu, o których mowa w ust. 1, spełnione zostaną łącznie poniższe warunki:~~

~~1) nie zaleganie z opłatami za lokal,~~

~~2) jednorazowa zapłata ceny sprzedaży obliczonej z uwzględnieniem bonifikaty,~~

~~3) zwrot kosztów remontów poniesionych na dany lokal i części wspólne nieruchomości w ostatnich 5 latach w wysokości 1/60 za każdy miesiąc licząc od dnia złożenia wniosku o wykup lokalu do czasu upływu 5 lat od dnia poniesienia nakładów,~~

~~4) zwrot kosztów przygotowania dokumentacji geodezyjno-prawnej sporządzonej w celu sprzedaży lokalu.~~

~~3. Za okres nieprzerwanego najmu, o którym mowa w §6 ust. 1 rozumie się okres nieprzerwanego trwania najmu wnioskowanego lokalu mieszkalnego z zastrzeżeniem ust. 4.~~

~~4. Za okres nieprzerwanego najmu, o którym mowa w §6 ust.1, uznaje się także:~~

- 1) zawarcie nowej umowy najmu z jednym z dotychczasowych najemców na skutek rozwiązania lub unieważnienia małżeństwa bądź śmierci jednego ze współmałżonków,
- 2) zawarcie umowy najmu z osobami bliskimi w I lub II stopniu pokrewieństwa na skutek śmierci najemcy, jeżeli okres zamieszkiwania z najemcą nie był krótszy niż 3 lata,
- 3) okres najmu innego lokalu, jeżeli zawarta umowa najmu do wnioskowanego lokalu była wynikiem zdania poprzedniego lokalu zajmowanego na podstawie umowy najmu, do dyspozycji Gminy Sulechów, a zamiana nie była spowodowana zadłużeniem czynszowym,
- 4) okres najmu rodziców, jeżeli umowa najmu została zawarta na dzieci (dziecko) byłego najemcy. Dotyczy to również umów najmu zawartych z osobami pozostającymi we wspólnocie małżeńskiej, w której jedno z nich jest dzieckiem poprzedniego najemcy (rodzica),
- 5) zawarcie z dotychczasowym najemcą umowy najmu na lokal komunalny, który został przekwalifikowany z lokalu socjalnego na lokal mieszkalny,
- 6) zawarcie nowej umowy najmu z osobą, która utraciła tytuł prawny do lokalu mieszkalnego z powodu zadłużenia, które zostało uregulowane, a nowa umowa trwa co najmniej nieprzerwanie 3 lata."

§7. W przypadku gdy przedmiotem sprzedaży są lokale w budynku stanowiące własność Gminy, na skutek której Gmina wyzbywa się własności wszystkich lokali w tym budynku, Burmistrz może udzielić bonifikaty bez względu na okres trwania nieprzerwanego najmu w wysokości 80%.

§8.1. Lokale użytkowe mogą być wynajmowane, wdzierżawiane w trybie przetargowym na okres przekraczający 3 lata - na czas oznaczony lub nieoznaczony, a także w przypadku gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ten sam lokal.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów, o których mowa w ust. 1 w przypadku gdy lokale użytkowe są wynajmowane, wdzierżawiane nie prowadzącym działalności gospodarczej organizacjom społecznym, politycznym oraz stowarzyszeniom.

§9. Przyznaje się prawo pierwszeństwa w nabywaniu lokali niemieszkalnych, budynków mieszkalnych lub użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy, ich najemcom lub dzierżawcom bez względu na okres trwania najmu.

~~§10. Podwyższa się do 10% stawkę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy podstawowej:~~

- ~~1) garażowej,~~
- ~~2) usługowej,~~
- ~~3) handlowej.~~

~~Podwyższa się do 10% stawkę opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych lub przeznaczonych do zabudowy podstawowej:~~

- ~~1) garażowej, innej niż określona w art. 72 ust. 3 pkt 3b ustawy o gospodarce nieruchomościami~~
- ~~2) usługowej,~~
- ~~3) handlowej.~~

~~§11.1. Ustala się bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności przysługującego osobom fizycznym w wysokości 95% jeżeli użytkowanie wieczyste trwało nie mniej niż 25 lat i 80% w pozostałych przypadkach:~~

- ~~1) nieruchomości zabudowanej na cele mieszkaniowe,~~

- ~~2) nieruchomości przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jeżeli stanowi ona jedną nieruchomość z nieruchomością zabudowaną budynkiem mieszkalnym i jest z nią wspólnie użytkowana jako całość;~~
- ~~3) właścicielom lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości, której podstawowym przeznaczeniem jest cel mieszkaniowy;~~

~~2. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1 jest spełnienie łącznie poniższych warunków:~~

- ~~1) sposób użytkowania nieruchomości jest zgodny z celem na jaki została oddana w użytkowanie wieczyste i dotrzymane zostały terminy zabudowy określone w akcie notarialnym;~~
- ~~2) jednorazowa zapłata opłaty za przekształcenie;~~
- ~~3) poniesienie kosztów przygotowania dokumentacji niezbędnej przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego~~
- ~~4) nie zaleganie z rocznymi opłatami za użytkowanie wieczyste gruntu~~

§12. Wyraża się zgodę na nabycie do zasobu gminnego nieruchomości niezabudowanych na własność lub użytkowanie wieczyste od:

- 1) Agencji Nieruchomości Rolnych:
  - a) nieodpłatnie na cele związane z inwestycjami infrastrukturalnymi służącymi wykonaniu zadań własnych Gminy,
  - b) odpłatnie w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy,
- 2) osób fizycznych lub osób prawnych odpłatnie bądź nieodpłatnie na cele publiczne,
- 3) osób fizycznych lub osób prawnych w zamian za zaległości podatkowe w oparciu o przepisy prawa podatkowego.

§13. Traci moc uchwała XXII/180/2004 Rady Miejskiej w Sulechowie z dnia 27 października 2004 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 91 poz. 1386), zmieniona uchwałami Rady Miejskiej w Sulechowie Nr XXXIV/308/2005 z dnia 15 listopada 2005 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 32, poz. 731), Nr VI/58/2007 z dnia 17 kwietnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego Nr 48, poz. 737), Nr XIV/191/2007 z dnia 18 grudnia 2007 r. (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2008 r. Nr 5, poz. 153).

§14. Do spraw wszczętych a niezakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy dotychczasowe.

§15. Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 września 2012 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.