

**UCHWAŁA NR XXXIX/374/2009**  
**RADY MIEJSKIEJ W KŁODZKU**  
**Z DNIA 25 CZERWCA 2009 R.**

**w sprawie zmiany uchwały nr XXXII/268/2005 z dnia 27.01.2005r. w sprawie**  
**zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność**  
**Gminy Miejskiej Kłodzko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 ze zm.)<sup>1</sup>, art. 23 ust. 1 pkt 7a w związku z art. 25 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 4 oraz art. 68, ust. 1 pkt 10 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 ze zm.)<sup>2</sup>, Rada Miejska w Kłodzku uchwała, co następuje:

**§ 1**

W uchwale nr XXXII/268/2005 z dnia 27.01.2005r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kłodzko wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 9 dodaje się ust. 4, 5 i 6:

„4. Przy sprzedaży nieruchomości gruntowej przyległej do nieruchomości stanowiącej własność osób fizycznych, która nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, udziela się bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w wysokości 50%.

5. Przy oddawaniu w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej przyległej do nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych, która nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość, udziela się bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalonej zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami w wysokości 50 %.

6. Bonifikat , o których mowa w ust. 2-5 nie stosuje się w przypadku rozłożenia na raty ceny nabycia nieruchomości.”

2) § 16 ust. 8 otrzymuje brzmienie:

„8. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, najem, dzierżawę lub użyczenie Burmistrz Miasta Kłodzka może odstąpić od przetargu w przypadku umów zawieranych na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata w przypadku, gdy po umowie użytkowania, najmu, dzierżawy lub użyczenia, która wygasła lub została rozwiązana zawierane będą kolejne umowy na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, oraz na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w niżej wymienionych przypadkach:

- a) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych,
- b) na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostek samorządu terytorialnego,

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, Dz. U. z 2003r., Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz. U. z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Dz. U. z 2005r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, Dz. U. z 2006r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, Dz. U. z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458 Dz. U. z 2009r. Nr 52, poz. 420.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w: Dz. U. z 2004r. Nr 281, poz. 2782, Dz. U. z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, Dz. U. z 2006r. Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1601, Nr 220, poz. 1600, Dz. U. z 2007r. Nr 173, poz. 1218, Dz. U. z 2008r. Nr 59, poz. 369, Dz. U. z 2008r. Nr 59, poz. 369, Nr 220, poz. 1412, Dz. U. z 2009r., Nr 19, poz. 100, Nr 42, poz. 335 i 340.

- c) w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym lub fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- d) jeżeli nieruchomość lub jej część mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej część użytkować, dzierżawić, najmować lub brać w użyczenie, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.”

## § 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

## § 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
w Kłodzku  
  
Piotr Brzostowicz



## Uzasadnienie

W związku z istotnymi zmianami przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami uchwalonymi od czasu opublikowania obowiązującej Uchwały Rady Miejskiej w Kłodzku z dnia 27.01.2005r. nr XXXII/268/2005 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Kłodzko, istnieje konieczność jej modyfikacji.

W § 9 ww. uchwały dotyczącej sprzedaży i oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych proponuje się wprowadzenie zmian umożliwiających Burmistrzowi sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych przyległych do nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych z zastosowaniem bonifikaty. Dotychczasowa uchwała przewiduje bonifikaty tylko dla wspólnot mieszkaniowych, które są właścicielami lub użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych nie spełniających wymogów działki budowlanej (tzn. wydzielonej tylko po obrysie budynku), jeżeli sprzedawana nieruchomość poprawi warunki jej zagospodarowania. Wspólnoty mieszkaniowe mogą skorzystać z 95 % bonifikaty w przypadku sprzedaży prawa własności oraz z 75 % bonifikaty udzielanej od pierwszej opłaty w przydatku oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Dla osób fizycznych proponuje się bonifikatę w wys. 50 % od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalonych w trybie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Zastosowanie ww. zniżki powinno zwiększyć zainteresowanie potencjalnych nabywców zakupem nieruchomości gminnych, często zagospodarowanych i użytkowanych bez tytułu prawnego.

W § 16 dot. zawierania umów dzierżawy, najmu, użyczenia zachodzi konieczność wprowadzenia dodatkowych zasad zawierania ww. umów, w następujących przypadkach:

1) gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość na dalszy okres do 3 lat.

Dotychczas każdorazowo Rada Miejska wyrażała zgodę Burmistrzowi na zawarcie takiej umowy. Z uwagi na bardzo dużą ilość umów zawartych na czas określony 3 lat nieruchomości wykorzystywanych przez osoby fizyczne na uprawy warzywno-owocowe, rolne, cele rekreacyjne oraz jako pomieszczenia gospodarcze i komórki, zasadne jest wyrażenie zgody przez Radę w formie uchwały ogólnej, co przyczyni się do uproszczenia i skrócenia procedury wydzierżawienia, wynajęcia, czy też użyczenia nieruchomości gminnej w trybie bezprzetargowym na okres do 3 lat,

2) umów zawieranych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadkach wymienionych w pkt. 2 a-d niniejszej uchwały.

Niniejsza uchwała nie wywołuje skutków finansowych dla budżetu Gminy Miejskiej Kłodzko.