

## Uchwała Nr XXIX/376/12

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 29 listopada 2012 r.

### **zmieniająca uchwałę w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony przez Gminę Kędzierzyn - Koźle**

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt 9 lit. a) i 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 późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>), oraz art. 34 ust. 6 i ust. 6a, art. 37 ust. 4 i art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz.651 z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>), Rada Miasta uchwała co następuje:

**§ 1.** W uchwale Nr VI/46/11 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 lutego 2011r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawienia lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony przez Gminę Kędzierzyn - Koźle (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2011r. Nr 37, poz. 459) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 w ust.1 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) *nabycia i zbycia przez Gminę lokali mieszkalnych i użytkowych;*”;

2) § 1 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„*Zasady wynajmowania przez Gminę lokali mieszkalnych będących jej własnością określa odrębna uchwała Rady Miasta.*”;

3) w § 2 w ust. 3:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„*Nieodpłatnego nabycia przez Gminę:*

a) *prawa własności i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej oraz udziałów w tych prawach,*

b) *lokali mieszkalnych i użytkowych;*”;

b) po pkt. 1 dodaje się pkt 1a w brzmieniu:

„*1a) zbycia przez Gminę lokalu mieszkalnego i komunalnego budynku mieszkalnego stanowiącego w całości przedmiot najmu lub dzierżawy na rzecz najemcy takiego lokalu*

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675 oraz z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281 oraz z 2012 r. poz. 567).

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323 oraz z 2011 r. 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 i Nr 224, poz. 1337 oraz z 2012 r. poz. 908, poz. 951).

*i najemcy lub dzierżawcy takiego budynku, korzystającego z pierwszeństwa w jego nabyciu;”;*

4) w § 3 po pkt. 3 dodaje się pkt 3a) w brzmieniu:

*„3a) wartości nieruchomości gruntowej i wartości lokalu mieszkalnego i użytkowego – należy przez to rozumieć wartość nieruchomości gruntowej i wartość lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z przepisami o wycenie nieruchomości;”;*

5) w § 6:

a) pkt 6 otrzymuje brzmienie:

*„6) nieruchomość zabudowana jest obiektem służącym do prowadzenia działalności gospodarczej, wybudowanym przez użytkownika tej nieruchomości lub jego poprzedników prawnych na podstawie pozwolenia na budowę i zbywana zostaje na rzecz osoby, która dzierżawi ta nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej 10 lat;”*

b) po pkt. 7 dodaje się pkt 7a) w brzmieniu:

*„7a) nieruchomość zabudowana jest budynkiem mieszkalnym lub budynkiem użytkowym stanowiącymi w całości przedmiot najmu lub dzierżawy i zbywana jest na rzecz najemcy lub dzierżawcy tego budynku, korzystającemu z pierwszeństwa w jego nabyciu;”;*

6) po § 6 dodaje § 6a i § 6b w brzmieniu:

*„§ 6a 1. Najemcom lub dzierżawcom budynków mieszkalnych i budynków użytkowych stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy na czas nieoznaczony przysługuje pierwszeństwo w nabywaniu nieruchomości gruntowych zabudowanych tymi budynkami.*

*2. Nie podlegają zbyciu:*

*1) budynki mieszkalne i budynki użytkowe na rzecz najemców lub dzierżawców tych budynków, jeżeli najemcy ci zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją tych nieruchomości;*

*2) budynki mieszkalne przeznaczone do wynajęcia i wynajęte na lokale socjalne w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);*

*3) budynki użytkowe użytkowane i przeznaczone do użytkowania w celu realizacji zadań publicznych Gminy;*

*4) budynki mieszkalne przeznaczone do wynajęcia i wynajęte na czas trwania stosunku pracy;*

*5) budynki mieszkalne i użytkowe usytuowanych na terenach przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż budownictwo mieszkaniowe lub usługi;*

*§ 6b 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 wyraża się zgodę na oprocentowanie rozłożonej na raty ceny za zbycie przez Gminę nieruchomości gruntowej przy zastosowaniu stopy procentowej nie mniejszej niż 50% stopy oprocentowania kredytu lombardowego stosowanej przez Narodowy Bank Polski, przy czym zmiana stopy oprocentowania kredytu lombardowego powoduje stosowną zmianę stopy procentowej zastosowanej do oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny.*

*2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy rozłożonej na raty ceny zbycia przez Gminę nieruchomości gruntowej, jeżeli nabywcy udzielono na podstawie odrębnych przepisów bonifikaty od tej ceny.”;*

7) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§ 7. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy i najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości gruntowej lub części nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy lub pozostającej w jej użytkowaniu wieczystym, jeżeli:

1) powierzchnia wydzierżawianej lub wynajmowanej nieruchomości gruntowej niezabudowanej lub jej części nie przekracza 0,15 ha;

2) nieruchomość gruntowa niezabudowana lub jej część, niezależnie od powierzchni, jest wydzierżawiana lub wynajmowana z przeznaczeniem na co najmniej jeden z następujących celów:

a) produkcję rolną, warzywniczą lub sadowniczą,

b) cele rekreacyjne,

c) cele publiczne,

d) poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości, do której dzierżawca lub najemca ma tytuł prawny;

3) nieruchomość gruntowa jest wydzierżawiana lub wynajmowana dotychczasowemu dzierżawcy lub najemcy bezpośrednio po zakończeniu poprzedniej dzierżawy lub poprzedniego najmu.”;

8) tytuł Rozdziału 4 otrzymuje brzmienie:

„Zasady nabycia i zbycia przez Gminę lokali mieszkalnych i użytkowych”;

9) po § 9 dodaje się § 9a i § 9b w brzmieniu:

„§ 9a 1. Z zastrzeżeniem ust. 3 Gmina może zbywać lokale mieszkalne i użytkowe, zarówno wynajęte jak i nie wynajęte.

2. Najemcom lub dzierżawcom lokali użytkowych, wynajętych lub wydzierżawionych im na czas nieoznaczony, przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu tych lokali.

3. Nie podlegają zbyciu:

1) lokale mieszkalne i użytkowe na rzecz najemców tych lokali, jeżeli najemcy ci zalegają z zapłatą czynszu i innych opłat związanych z eksploatacją lokali;

2) lokale mieszkalne przeznaczone do wynajęcia i wynajęte na lokale socjalne w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2005 r Nr 31, poz. 266 z późn. zm.);

3) lokale użytkowe użytkowane i przeznaczone do użytkowania w celu realizacji zadań publicznych Gminy;

4) lokale mieszkalne przeznaczone do wynajęcia i wynajęte na czas trwania stosunku pracy;

5) lokale mieszkalne i użytkowe w budynkach usytuowanych na terenach przeznaczonych w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy na cele inne niż budownictwo mieszkaniowe lub usługi;

6) lokale mieszkalne i użytkowe wynajęte i niewynajęte usytuowane w budynkach, w których znajdują się lokale wskazane w pkt. 3);

7) lokale mieszkalne w budynkach przy ulicach: Bałtycka 1, Przechodnia 6 A-H, Paderewskiego 6.

§ 9b 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 wyraża się zgodę na oprocentowanie rozłożonej na raty ceny za zbycie przez Gminę lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego przy zastosowaniu stopy procentowej nie mniejszej niż 50% stopy oprocentowania kredytu lombardowego stosowanej przez Narodowy Bank Polski, przy czym zmiana stopy oprocentowania kredytu lombardowego powoduje stosowną zmianę stopy procentowej zastosowanej do oprocentowania rozłożonej na raty niespłaconej części ceny.

*2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, nie dotyczy rozłożonej na raty ceny zbycia przez Gminę lokalu mieszkalnego, jeżeli nabywcy udzielono na podstawie odrębnych przepisów bonifikaty od tej ceny.”;*

§ 2. Traci moc Uchwała Rady Miasta nr XXIII/256/08 z dnia 29 lutego 2008r. w sprawie zasad zbywania komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2008r Nr 47, poz.1610 i z 2012r. poz.143).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 4. W ciągu miesiąca od daty wejścia w życie niniejszej uchwały Prezydent Miasta opracuje i przedłoży Radzie Miasta tekst jednolity uchwały Rady Miasta, o której mowa w § 1, uwzględniający zmiany tej uchwały wprowadzone niniejszą uchwałą.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.