

**UCHWAŁA NR XXXI/444/2013  
RADY MIEJSKIEJ INOWROCŁAWIA**

z dnia 25 marca 2013 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Inowrocławia**

Na podstawie art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 68 ust. 1, 1a i 1b, art. 73 ust. 3 i art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Inowrocławia, w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania przez strony umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

**§ 2.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) Kodeksie cywilnym - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93, z późn. zm.<sup>3)</sup>);

---

<sup>1)</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, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, 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, 951, 1256, 1429 i 1529.

<sup>2)</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, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, 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, z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675, z 2011 r. Nr 21, poz. 113, Nr 117, poz. 679, Nr 134, poz. 777, Nr 149, poz. 887 i Nr 217, poz. 1281, z 2012 r. poz. 567 oraz z 2013 r. poz. 153.

<sup>3)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1971 r. Nr 27, poz. 252, z 1976 r. Nr 19, poz. 122, z 1982 r. Nr 11, poz. 81, Nr 19, poz. 147 i Nr 30, poz. 210, z 1984 r. Nr 45, poz. 242, z 1985 r. Nr 22, poz. 99, z 1989 r. Nr 3, poz. 11, z 1990 r. Nr 34, poz. 198, Nr 55, poz. 321 i Nr 79, poz. 464, z 1991 r. Nr 107, poz. 464 i Nr 115, poz. 496, z 1993 r. Nr 17, poz. 78, z 1994 r. Nr 27, poz. 96, Nr 85, poz. 388 i Nr 105, poz. 509, z 1995 r. Nr 83, poz. 417, z 1996 r. Nr 114, poz. 542, Nr 139, poz. 646 i Nr 149, poz. 703, z 1997 r. Nr 43, poz. 272, Nr 115, poz. 741, Nr 117, poz. 751 i Nr 157, poz. 1040, z 1998 r. Nr 106, poz. 668 i Nr 117, poz. 758, z 1999 r. Nr 52, poz. 532, z 2000 r. Nr 22, poz. 271, Nr 74, poz. 855 i 857, Nr 88, poz. 983 i Nr 114, poz. 1191, z 2001 r. Nr 11, poz. 91, Nr 71, poz. 733, Nr 130, poz. 1450 i Nr 145, poz. 1638, z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 141, poz. 1176, z 2003 r. Nr 49, poz. 408, Nr 60, poz. 535, Nr 64, poz. 592 i Nr 124, poz. 1151, z 2004 r. Nr 91, poz. 870, Nr 96, poz. 959, Nr 162, poz. 1692, Nr 172, poz. 1804 i Nr 281, poz. 2783, z 2005 r. Nr 48, poz. 462, Nr 157, poz. 1316 i Nr 172, poz. 1438, z 2006 r. Nr 133, poz. 935 i Nr 164, poz. 1166, z 2007 r. Nr 80, poz. 538, Nr 82, poz. 557 i Nr 181, poz. 1287, z 2008 r. Nr 116, poz. 731, Nr 163, poz. 1012, Nr 220, poz. 1425 i 1431 i Nr 228, poz. 1506, z 2009 r. Nr 42, poz. 341, Nr 79, poz. 662 i Nr 131, poz. 1075, z 2010 r. Nr 40, poz. 222 i Nr 155, poz. 1037 oraz z 2011 r. Nr 80, poz. 432, Nr 85, poz. 458 i Nr 230, poz. 1370.

- 3) celu publicznym - należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy;
- 4) Radzie Miejskiej - należy przez to rozumieć Radę Miejską Inowrocławia;
- 5) Prezydencie Miasta - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Inowrocławia.

## **Rozdział 2.** **Nabywanie nieruchomości**

§ 3. 1. Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta na nabywanie do gminnego zasobu nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych lub prawnych, bądź przysługującego tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia potrzeby w zakresie zabudowy i rozwoju Miasta oraz realizacji zadań publicznych, a w szczególności, gdy ich nabycie:

- 1) związane jest z zamierzeniami inwestycyjnymi, koniecznością realizacji zadań własnych lub zleconych, tworzeniem gminnych zasobów mieszkaniowych, uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Miasto Inowrocław;
- 2) skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Miasta Inowrocławia wobec właścicieli lub użytkowników wieczystych nieruchomości, a egzekucja wierzytelności jest nieskuteczna;
- 3) wiąże się z osiągnięciem przez Miasto Inowrocław korzyści majątkowych;
- 4) przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, ułatwiając gospodarowanie nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem;
- 5) ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego Miasta Inowrocławia, w ramach zadań własnych;
- 6) następuje w wyniku słuszych i prawnych roszczeń właścicieli nieruchomości określonych odrębnymi przepisami.

2. Prezydent Miasta ma prawo do nabywania nieruchomości, dla innych niż określone w ust. 1 celów, w sytuacji gdy jest to uzasadnione interesem Miasta, a nabycie nieruchomości następuje w wyniku:

- 1) licytacji komorniczej;
- 2) przyjęcia darowizny.

3. W zakresie określonym w ust. 1 i 2 wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta na:

- 1) zawieranie umów kupna i zamiany nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego;
- 2) zawieranie umów dotyczących nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego;
- 3) wykonywanie wynikającego z przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami prawa pierwokupu.

4. Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

**§ 4.** Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta na występowanie, w trybie określonym w ustawie z dnia 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, z późn. zm.<sup>4)</sup>), z wnioskami do Wojewody Kujawsko-Pomorskiego w sprawie nabycia nieruchomości, które są niezbędne do realizacji zadań własnych Miasta Inowrocławia.

### **Rozdział 3. Obciążanie nieruchomości**

**§ 5. 1.** Nieruchomości będące własnością Miasta Inowrocławia mogą być obciążane służebnością gruntową, której treść określa przepis art. 285 § 1 Kodeksu cywilnego, na rzecz właściciela innej nieruchomości, w tym nieruchomości oddawanej w użytkowanie wieczyste, jeżeli jest to konieczne ze względu na zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części, w szczególności w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej.

2. Ustanowienie służebności gruntowej jest odpłatne, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

4. Ustanowienie służebności gruntowej na rzecz właściciela nieruchomości, która jest zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym oraz na rzecz spółki z udziałem Miasta Inowrocławia jest nieodpłatne.

**§ 6. 1.** Nieruchomości, o których mowa w § 5 ust. 1, mogą być obciążane służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 Kodeksu cywilnego, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

2. Ustanowienie służebności przesyłu jest odpłatne, z zastrzeżeniem ust. 4.

3. Wysokość jednorazowego wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności gruntowej ustala się na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

4. Ustanowienie służebności przesyłu na rzecz spółki z udziałem Miasta Inowrocławia jest nieodpłatne.

### **Rozdział 4. Zbywanie nieruchomości**

**§ 7. 1.** Prezydent Miasta dokonuje wyboru tytułu prawnego zbywanych nieruchomości i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze umowy sprzedaży;
- 2) dokonywać zamiany nieruchomości;
- 3) wnosić własność nieruchomości jako wkład niepieniężny (aport) do spółek prawa handlowego utworzonych przez Miasto Inowrocław, lub do których Miasto Inowrocław przystąpiło.

2. Sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie.

---

<sup>4)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 1990 r. Nr 43, poz. 253 i Nr 92, poz. 541, z 1991 r. Nr 34, poz. 151, z 1992 r. Nr 6, poz. 20, z 1993 r. Nr 40, poz. 180, z 1994 r. Nr 1, poz. 3 i Nr 65, poz. 285, z 1996 r. Nr 23, poz. 102 i Nr 106, poz. 496, z 1997 r. Nr 9, poz. 43, z 2002 r. Nr 153, poz. 1271 oraz z 2004 r. Nr 141, poz. 1492.

3. Określa się warunki udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości:

- 1) Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości w przypadku sprzedaży nieruchomości przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej, na rzecz podmiotów, których celem statutowym jest prowadzenie działalności w zakresie dostarczania energii cieplnej, wody oraz odprowadzania ścieków;
- 2) Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży nieruchomości, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym i osobom 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 cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

## **Rozdział 5.**

### **Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste**

**§ 8. 1.** Prezydent Miasta dokonuje wyboru tytułu prawnego przekazywanych nieruchomości i w takim zakresie może:

- 1) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste i przedłużać okres tego użytkowania;
- 2) dokonywać zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej;
- 3) wносить prawo użytkowania wieczystego nieruchomości jako wkład niepieniężny (aport) do spółek prawa handlowego utworzonych przez Miasto Inowrocław, lub do których Miasto Inowrocław przystąpiło.

2. Oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie.

3. W przypadku oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym, Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 99%:

- 1) osobom prawnym, osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową, turystyczną – na cele niezwiązane z działalnością zarobkową;
- 2) organizacjom pożytku publicznego – na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

**§ 9.** Zasady określone w niniejszym rozdziale stosuje się odpowiednio do przedłużenia okresu użytkowania wieczystego.

## **Rozdział 6.**

### **Sprzedaż lokali użytkowych**

**§ 10. 1.** Przyznaje się pierwszeństwo nabycia lokali użytkowych ich najemcom lub dzierżawcom, których stosunek najmu lub dzierżawy trwa, w dniu złożenia wniosku o nabycie lokalu, nieprzerwanie co najmniej 5 lat.

2. Określa się następujące zasady zbywania lokali użytkowych, o których mowa w ust. 1, na rzecz ich najemców lub dzierżawców:

- 1) lokale użytkowe mogą być zbywane na własność najemcy lub dzierżawcy; ułamkowa część gruntu zbywana wraz z lokalem może być sprzedana lub oddana w użytkowanie wieczyste;
- 2) sprzedaż lokali, o których mowa w pkt 1, następować będzie w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość nieruchomości, określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego;
- 3) Prezydent Miasta może odmówić zbycia lokalu, jeżeli:
  - a) w budynku, w którym znajduje się więcej niż jeden oddany w najem lub dzierżawę lokal użytkowy, z wnioskami o nabycie nie wystąpią wszyscy najemcy lub dzierżawcy;
  - b) lokal jest niezbędny do realizacji zadań Miasta;
  - c) zbycie lokalu nie leży w interesie Miasta, z innych przyczyn niż określone w lit. a i b, w szczególności ze względu na położenie lokalu w budynku zagrożonym katastrofą budowlaną lub przeznaczonym do rozbiórki albo ze względu na występowanie opóźnień najemcy lub dzierżawcy w regulowaniu należności za lokal.

## **Rozdział 7.**

### **Sprzedaż lokali mieszkalnych**

**§ 11.** 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych, stanowiących własność Miasta Inowrocławia na rzecz ich najemców, których najem został nawiązany na czas nieoznaczony, odbywać się będzie z zastosowaniem bonifikaty od ceny lokalu w rozumieniu art. 67 ust. 1a ustawy, w wysokości 70%.

2. Pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, które nie stanowią samodzielnego lokalu mieszkalnego w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2000 r. Nr 80, poz. 903, z późn. zm.<sup>5)</sup>) może być przedmiotem zbycia na rzecz właściciela samodzielnego lokalu mieszkalnego, do którego przylega to pomieszczenie lub zespół pomieszczeń.

3. Sprzedaż pomieszczeń lub zespołu pomieszczeń, o których mowa w ust. 4, następować będzie w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż ich wartość, określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

4. Nie przeznaczają się do sprzedaży lokalu:

- 1) znajdującego się w budynku zagrożonym katastrofą budowlaną lub przeznaczonym do rozbiórki;
- 2) nie spełniającego wymagań samodzielnego lokalu w rozumieniu art. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- 3) znajdującego się na nieruchomości przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia pod inwestycje celu publicznego;
- 4) którego sprzedaż, z innych przyczyn niż wymienione w pkt. 1 - 3, byłaby niekorzystna dla Miasta.

5. Prezydent Miasta Inowrocławia może odmówić sprzedaży lokalu:

---

<sup>5)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2004 r. Nr 141, poz. 1492.

- 1) znajdującego się w budynku, w którym nie istnieje wspólnota mieszkaniowa, jeżeli liczba złożonych wniosków o nabycie lokalu jest mniejsza:
  - a) od dwóch – w budynkach, w których wyodrębniono nie więcej niż 10 lokali;
  - b) od trzech – w budynkach, w których wyodrębniono więcej niż 10 lokali;
- 2) przystosowanego przez Miasto na potrzeby osób niepełnosprawnych;
- 3) znajdującego się w budynku, w którym chociażby jeden lokal mieszkalny nie spełnia wymagań samodzielnego lokalu w rozumieniu ustawy o własności lokali;
- 4) którego sprzedaż, z innych przyczyn niż wymienione w pkt. 1 - 3, byłaby niekorzystna dla Miasta.

6. Bonifikata w wysokości określonej w ust. 1 ma zastosowanie także do pierwszej opłaty z tytułu udziału w prawie użytkowania wieczystego w przypadku, gdy udział w gruncie obejmuje to prawo.

**§ 12. 1.** Przyznaje się pierwszeństwo najemcom budynków mieszkalnych, stanowiących w całości przedmiot najmu (domów jednorodzinnych), których najem został zawarty na czas nieoznaczony, w ich nabyciu.

2. Sprzedaż budynków, o których mowa w ust. 1, następować będzie w trybie bezprzetargowym za cenę nie niższą niż wartość nieruchomości określona w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Nie przeznaczają się do sprzedaży budynku mieszkalnego, o którym mowa w ust. 1:

- 1) znajdującego się na nieruchomości przeznaczonej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia lub ostatecznych decyzjach o warunkach zabudowy, pod inwestycje celu publicznego;
- 2) zagrożonego katastrofą budowlaną lub przeznaczonego do rozbiórki;
- 3) którego sprzedaż, z innych przyczyn niż wymienione w pkt 1 lub 2, byłaby niekorzystna dla Miasta.

## **Rozdział 8.**

### **Sprzedaż nieruchomości w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 209a ustawy**

**§ 13. 1.** Ustala się zasady zbywania nieruchomości lub ich części, stanowiących własność Miasta Inowrocławia w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 209 a ustawy.

2. Zbycie nieruchomości, o których mowa w ust. 1, polega na zawarciu umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

3. Zbywanie nieruchomości lub ich części, o których mowa w ust. 1, następuje w drodze bezprzetargowej.

4. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nastąpi zgodnie z istniejącą formą posiadania prawa do udziałów w gruncie.

5. Zasady dotyczące zbywania nieruchomości w wyniku realizacji roszczeń stosuje się odpowiednio w sytuacji, gdy z roszczeniem o nabycie nieruchomości lub jej części wystąpi Prezydent Miasta.

6. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty właścicielom lokali, którym przysługuje roszczenie z art. 209 a ustawy, w wysokości:

- 1) 80 % od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych;
- 2) 99% od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych.

## **Rozdział 9.**

### **Wydzierżawianie i wynajmowanie nieruchomości**

**§ 14. 1.** Wyraża się zgodę Prezydentowi Miasta na oddawanie w najem lub w dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Miasta Inowrocławia osobom fizycznym lub osobom prawnym na zasadach określonych w niniejszym rozdziale.

2. Oddając nieruchomość w najem lub dzierżawę Prezydent Miasta uwzględnia miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Inowrocławia lub ostateczne decyzje o warunkach zabudowy.

3. Nieruchomością w rozumieniu niniejszego rozdziału jest:

- 1) obszar gruntu stanowiący wyodrębnioną geodezyjnie działkę lub jej część;
- 2) budynek lub budowla trwale związane z gruntem albo ich część;
- 3) części budynków lub budowle, albo ich części, jeżeli na mocy przepisów szczególnych stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności.

**§ 15. 1.** Umowy najmu lub dzierżawy mogą być zawierane na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony.

2. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę na czas nieoznaczony wymaga odrębnej uchwały Rady Miejskiej.

**§ 16. 1.** Nieruchomości, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 1, wydzierżawione na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata:

- 1) pod pawilony handlowe wraz z terenami wokół nich oraz pod ogródki letnie przy tych pawilonach;
- 2) pod schody, pochylnie w celu poprawienia funkcjonowania obiektów, realizowanych zgodnie z przepisami prawa;
- 3) pod garaże, parkingi strzeżone, a także miejsca postojowe dla potrzeb osób korzystających z hoteli lub restauracji oraz mieszkańców budynków wielorodzinnych, w których została wyodrębniona własność lokali;
- 4) pod reklamy oraz tablice informacyjne;
- 5) pod drogi dojazdowe do nieruchomości;
- 6) na prowadzenie działalności gospodarczej: wytwórczej, budowlanej, handlowej lub usługowej, w tym na cele składowe, magazynowe, konfekcjonowania, a także inne cele związane z prowadzoną działalnością;
- 7) pod zaplecza budowy, jeżeli nie mogą być urządzone na nieruchomości, na której realizowana jest inwestycja;
- 8) pod uprawy rolne, w tym ogródki;
- 9) pod punkty sprzedaży sezonowej w Parku Solankowym i stoiska handlowe w innych częściach Miasta;

10) pod inne cele na wnioski zainteresowanych zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

11) na cele sportowo-rekreacyjne.

mogą być oddawane ponownie w dzierżawę na zasadach określonych w ust. 3.

2. Nieruchomości, o których mowa w § 14 ust. 3 pkt 2 i 3, wydzierżawione lub wynajęte na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata na następujące cele:

1) handlowe, usługowe lub gastronomiczne;

2) administracyjno-biurowe;

3) związane z działalnością pożytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz.U. z 2010 r. Nr 234, poz. 1536, z późn. zm.<sup>6)</sup>);

4) sportowo-rekreacyjne;

5) ochrony zdrowia;

6) oświatowe oraz opiekuńczo-wychowawcze;

7) reklamowe;

8) związane z działalnością gospodarczą: wytwórczą, budowlaną, handlową lub usługową, w tym na cele składowe, magazynowe, konfekcjonowania;

9) inne związane z prowadzoną działalnością gospodarczą,

mogą być oddawane ponownie w dzierżawę lub najem na zasadach określonych w ust. 3.

3. Prezydent Miasta Inowrocławia, na wniosek odpowiednio dzierżawcy lub najemcy nieruchomości, o której mowa w ust. 1 i 2, może zawierać z nim kolejne umowy na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

4. Z wnioskiem o zawarcie umowy najmu albo dzierżawy na kolejny czas oznaczony, odpowiednio najemca lub dzierżawca winien wystąpić do Prezydenta Miasta nie później niż na miesiąc przed upływem terminu, na który zawarta została umowa najmu lub dzierżawy.

5. Przepisy ust. 3 i 4 mają zastosowanie także do ponownego oddawania w dzierżawę lub najem nieruchomości zabudowanych garażami.

**§ 17. 1.** Prezydent Miasta może wydzierżawiać nieruchomości gruntowe na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata:

1) na cele sportowo – rekreacyjne;

2) pod pawilony handlowe i garaże;

3) pod działalność w strefach gospodarczych;

4) pod usługi uzdrowiskowe.

**§ 18.** Oddawanie nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje w drodze przetargu, chyba że ustawa lub niniejsza uchwała przewiduje tryb bezprzetargowy, albo Rada Miejska, na mocy przepisów szczególnych, wyraziła zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

---

<sup>6)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2011 r. Nr 112, poz. 654, Nr 149, poz. 887, Nr 205, poz. 1211, Nr 208, poz. 1241, Nr 209, poz. 1244 i Nr 232, poz. 1378.



## **Rozdział 10.**

### **Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd**

**§ 19. 1.** Nieruchomości stanowiące własność Miasta Inowrocławia mogą być oddawane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Miasta Inowrocławia nie posiadającym osobowości prawnej, na ich wniosek, na cele związane z prowadzeniem działalności należącej do zakresu ich działania.

2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości 99%, jeżeli nieruchomość jest oddana:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
- 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową.

## **Rozdział 11.**

### **Przepisy końcowe**

**§ 20.** Zobowiązuje się Prezydenta Miasta do:

- 1) przekazywania Radzie Miejskiej na sesji informacji o nieruchomościach przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego;
- 2) przedkładania Radzie Miejskiej w terminie do dnia 31 marca każdego roku zbiorczej informacji o udzielonych w poprzednim roku kalendarzowym bonifikatach od ceny sprzedaży nieruchomości, a także od pierwszej opłaty i opłat rocznych.

**§ 21.** Do spraw wszczętych a nie zakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, w szczególności nie zakończonych zbyciem, nabyciem, obciążeniem, oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste albo zawarciem umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Inowrocławia.

**§ 23.** Tracą moc:

- 1) uchwała nr XLIX/699/2002 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 20 września 2002 r. w sprawie zasad udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży lub od pierwszej opłaty i opłat rocznych nieruchomości gruntowych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 116, poz. 2396, z późn. zm.<sup>7)</sup>);
- 2) uchwała nr XXV/327/2004 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 22 października 2004 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność gminy Miasto Inowrocław na rzecz ich najemców (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 113, poz. 1929, z późn. zm.<sup>8)</sup>);
- 3) uchwała nr XXXIV/441/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2005 r. w sprawie przyznania pierwszeństwa nabycia lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Inowrocławia na rzecz ich najemców lub dzierżawców oraz określenia zasad ich zbywania (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 116, poz. 2009);

---

<sup>7)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r. Nr 283, poz. 2921.

<sup>8)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r. Nr 70, poz. 770.

- 4) uchwała nr XXXII/406/2005 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 maja 2005 r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 79, poz. 1470, z późn. zm.<sup>9)</sup>);
- 5) uchwała nr XLVI/564/2006 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2006 r. w sprawie określenia zasad oddawania nieruchomości w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym Gminy Miasto Inowrocław (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 135, poz. 2027);
- 6) uchwała nr XXVI/369/2008 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 listopada 2008 r. w sprawie ustalenia zasad obciążania nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 165, poz. 2651);
- 7) uchwała nr XXIII/331/08 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 30 września 2008 r. w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Miasta Inowrocławia (Dz. Urz. Województwa Kujawsko-Pomorskiego Nr 137, poz. 2171, z późn. zm.<sup>10)</sup>);
- 8) uchwała nr IV/25/2010 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 grudnia 2010 r. w sprawie określenia zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Inowrocławia na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2011 r. Nr 5, poz. 44);
- 9) uchwała nr XIII/161/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 29 września 2011 r. w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości przeznaczonych na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz warunków udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 239, poz. 2237);
- 10) uchwała nr XVI/212/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 283, poz. 2922);
- 11) uchwała nr XVI/213/2011 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 24 listopada 2011 r. w sprawie określenia zasad zbywania i wydzierżawiania nieruchomości wchodzących w skład stref gospodarczych w Inowrocławiu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego Nr 283, poz. 2923);
- 12) uchwała nr XXI/284/2012 Rady Miejskiej Inowrocławia z dnia 26 kwietnia 2012 r. w sprawie określenia zasad zbywania i wydzierżawiania nieruchomości przeznaczonych pod usługi uzdrowiskowe w Inowrocławiu (Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego poz. 1174).

---

<sup>9)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2006 r. Nr 105, poz. 1618 oraz z 2008 r. Nr 31, poz. 425.

<sup>10)</sup>Zmiany wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Kujawsko-Pomorskiego z 2010 r. Nr 173, poz. 2214.

§ 24. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**

Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXI/444/2013

Rady Miejskiej Inowrocławia

z dnia 25 marca 2013 r.

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Miasta Inowrocławia. Określenie tych zasad przez Radę Miejską Inowrocławia umożliwi Prezydentowi Miasta Inowrocławia racjonalne gospodarowanie nieruchomościami przeznaczonymi do obrotu cywilnoprawnego bez konieczności każdorazowego wywoływania uchwał w tym zakresie.

Określenie zasad gospodarowania mieniem - stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - należy do wyłącznej kompetencji rady gminy. Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie w wyroku z dnia 6 listopada 2012 r. (sygn. akt II SA/OI 1092/12) wskazał, że rada gminy jest uprawniona jedynie do określenia zasad gospodarowania mieniem, samo natomiast gospodarowanie jest już wyłączną kompetencją wójta (burmistrza, prezydenta miasta), o czym stanowi art. 30 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy. Uchwały w sprawach gospodarowania nieruchomościami, o których mowa w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy, należy traktować kompleksowo a regulacja uchwałą obejmować powinna wszystkie elementy zawarte w tym przepisie, a więc nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawienie i wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele określone w tym przepisie. W zarządzeniu wojewody albo uchwale rady lub sejmiku, o których mowa w ust. 1, określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Możliwość udzielania bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku przewiduje również art. 73 ust. 3 ww. ustawy. Bonifikata od opłaty rocznej może być także udzielana w przypadkach określonych w art. 84 ust. 3.

Uchwała rady gminy określająca zasady gospodarowania mieniem gminy - zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ww. ustawy - należy do aktów prawa miejscowego, podlega zatem publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym.

W tej sytuacji wywołanie uchwały jest uzasadnione.

Inicjatorem wywołania uchwały jest Prezydent Miasta Inowrocławia.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej Inowrocławia

**Tomasz Marcinkowski**