

**UCHWAŁA NR XIII/133/2024  
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU**

z dnia 17 grudnia 2024 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Prudnik**

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 2024 r. poz. 1465 i 1572) i art. 34 ust. 6, 6a, 6b, art. 68 ust. 1 pkt 1, 7, 8, 10, ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717), Rada Miejska w Prudniku uchwala co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1. 1.** Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Gminy Prudnik oraz ustanawia stawki i zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Prudnik;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Prudniku;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Prudnika;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm);

3. Burmistrz w oparciu o zasady określone niniejszą uchwałą jest uprawniony do:

- 1) zbywania nieruchomości;
- 2) zbywania udziałów w nieruchomości;
- 3) zbywania lokali mieszkalnych;
- 4) obciążania nieruchomości;
- 5) wydzierżawienia nieruchomości w tym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony;
- 6) udzielania bonifikat.

**Rozdział 2.  
Zasady zbywania nieruchomości**

**§ 2.** Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu, jeżeli zbycie następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę lub została zalegalizowana zgodnie z procedurami przewidzianymi w odrębnych przepisach. Nie dotyczy to przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot, spełniający warunki określone w zdaniu pierwszym.

**§ 3. 1.** W przypadku sprzedaży nieruchomości lub ich części w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1, 3 i 5 ustawy, wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty w wysokości 90% od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy pod warunkiem, że zapłata za nieruchomość nastąpi jednorazowo.

2. Zbycie nieruchomości, o której mowa w ust. 1 może nastąpić jeżeli roszczenie zostanie zgłoszone łącznie przez wszystkich właścicieli lokali w budynku.

**§ 4. 1.** W przypadku sprzedaży udziału Gminy obejmującego pomieszczenie (pomieszczenia) na rzecz jego najemcy, które nie może być zbyte jako odrębna nieruchomość, udziela się bonifikaty 90% pod warunkiem, że nabycie pomieszczenia następuje na cele mieszkaniowe właściciela lokalu w budynku.

2. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu pomieszczeń określonych w § 4 ich najemcom, których najem nawiązany został na podstawie pisemnej umowy najmu, zawartej na czas nieokreślony.

## **Rozdział 4. Zbycie lokali mieszkalnych**

§ 5. 1. Sprzedaży podlegają lokale mieszkalne na rzecz ich najemców położone w budynkach, których w dniu wejścia w życie uchwały istniała wspólnota mieszkaniowa.

2. Nie podlegają sprzedaży:

- 1) lokale stanowiące przedmiot najmu socjalnego lokalu;
- 2) lokale mieszkalne położone w budynku wykorzystywanym do realizacji zadań własnych gminy,
- 3) lokale mieszkalne położone w budynku przeznaczone do remontu powodującego wykwaterowanie najemców, z wyjątkiem równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych w tych budynkach;
- 4) lokale mieszkalne położone w budynkach przeznaczonych do rozbiórki;

§ 6. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych o których mowa w § 5 ust. 1 w przypadku dokonania jednorazowej zapłaty ceny lokalu, w wysokości:

- 1) 95% ceny lokalu, gdy z wnioskiem wystąpią wszyscy najemcy lokali mieszkalnych w budynku i ich sprzedaż nastąpi równocześnie;
- 2) 90% ceny lokalu, w innych przypadkach niż określone w punkcie 1.

§ 7. Zgody Rady wyrażonej w odrębnej uchwale wymaga sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców położonych w budynkach w których nie została utworzona wspólnota mieszkaniowa, w przypadku równoczesnej sprzedaży wszystkich lokali w budynku wielomieszkaniowym.

## **Rozdział 5. Zasady obciążania nieruchomości**

§ 8. 1 Burmistrz uprawniony jest do obciążania nieruchomości poprzez ustanawianie na nich ograniczonych praw rzeczowych w postaci służebności i użytkowania.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem.

## **Rozdział 6. Zasady wydzierżawiania nieruchomości dla dotychczasowych dzierżawców**

§ 9. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów na rzecz dotychczasowego dzierżawcy, gdy po upływie zawartej umowy na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość z wyłączeniem nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia na cele rolne, których powierzchnia nie przekracza 0,3000 ha.

## **Rozdział 7. Przepisy przejściowe i końcowe**

§ 10. Traci moc Uchwała nr LXVIII/1089/2022 Rady Miejskiej w Prudniku z dnia 26 października 2022 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych oraz określenia warunków udzielenia bonifikat.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Zygmunt Trojnak**