

**OBWIESZCZENIE  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 30 stycznia 2014 r.

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad  
gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Śrem**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 zdanie pierwsze ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172, Nr 117, poz. 676 i Nr 232, poz. 1378) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr 361/XLI/09 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 29 października 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2009 r. Nr 225, poz. 3947), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr 405/XXXIX/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 listopada 2013 r. zmieniającą uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r., poz. 7305).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały Nr 405/XXXIX/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 listopada 2013 r. (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r., poz. 7305), które stanowią: „§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Śremu. § 3. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.”.

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

Załącznik do Obwieszczenia  
Rady Miejskiej w Śremie  
z dnia 30 stycznia 2014 r.

**UCHWAŁA NR 361/XLI/09  
RADY MIEJSKIEJ W ŚREMIE**

z dnia 29 października 2009 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi  
własność gminy Śrem**

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<sup>1)</sup> (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, poz. 645, poz. 1318) Rada Miejska w Śremie uchwała, co następuje:

**Rozdział 1  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami gminy Śrem w zakresie:

- 1) nabywania nieruchomości i lokali;
- 2) zbywania nieruchomości i lokali;
- 3) obciążania nieruchomości;
- 4) wynajmowania lub wydzierżawiania nieruchomości i lokali;
- 5) (uchylony).<sup>2)</sup>

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

- 1) najmie - należy przez to rozumieć najem lub dzierżawę;
- 2) nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową lub jej część;
- 3) lokalu - należy przez to rozumieć wyodrębnioną nieruchomość lokalową oraz lokal stanowiący część składową nieruchomości;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.<sup>3)</sup>);
- 5) gminie - należy przez to rozumieć gminę Śrem;
- 6) Radzie Miejskiej - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Śremie;
- 7) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Śremu.

§ 3. Uchwała nie dotyczy nieruchomości oddanych w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym gminy.

## **Rozdział 2**

### **Nabywanie nieruchomości**

§ 4. 1. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, gmina nabywa nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji celu publicznego lub zadań własnych, przewidzianych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Nabycie nieruchomości o innym przeznaczeniu jest możliwe na podstawie spadku, zapisu lub darowizny.

3. Na potrzeby, o których mowa w ust. 1, gmina nabywa własność nieruchomości.

4. Nabycie nieruchomości w drodze zamiany jest możliwe w przypadkach uzasadnionych ważnym interesem gminy i brakiem możliwości kupna nieruchomości.

§ 5. W przypadkach braku możliwości nabycia własności nieruchomości, dopuszcza się nabycie:

- 1) udziału we współwłasności nieruchomości;
- 2) odrębnej własności lokalu;
- 3) prawa użytkowania wieczystego;
- 4) ograniczonych praw rzeczowych;
- 5) praw obligacyjnych.

## **Rozdział 3**

### **Zbywanie nieruchomości i lokali**

§ 6. 1. Nieruchomości zbywa się w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie.

2. Gmina zbywa nieruchomości nie przeznaczone lub nie wykorzystywane na realizację celów publicznych lub zadań własnych, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zbycie nieruchomości wykorzystywanej na realizację zadań własnych gminy, dla której brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jest możliwe jeśli studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy nie przewiduje realizacji celu publicznego.

4. Sprzedaż gruntu na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić, jeżeli został on zagospodarowany zgodnie z warunkami umowy.

5. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, użytkowanie wieczyste może być ustanowione w celu zapewnienia oczekiwanego sposobu i terminu zagospodarowania nieruchomości.

**§ 7. 1.** Wykaz budynków mieszkalnych, w których lokale mieszkalne przeznacza się do sprzedaży, określa wieloletni program gospodarowania mieszkaniowym zasobem gminy.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych następuje z jednoczesną sprzedażą udziału we współwłasności nieruchomości wspólnej.

3. Postanowienia ust. 1-2 mają zastosowanie do nieruchomości zabudowanych budynkiem mieszkalnym jednolokalowym.

4. W przypadku rezygnacji z pierwszeństwa zakupu lokali mieszkalnych przez wszystkich najemców, dopuszcza się przeznaczenie całej nieruchomości do sprzedaży w trybie przetargowym.

**§ 8. 1.** Przeznacza się do sprzedaży lokale użytkowe usytuowane w budynkach objętych wykazem, o którym mowa w § 7 ust. 1.

2. Lokale użytkowe sprzedawane są wyłącznie w trybie przetargu.

3. Nieruchomości zabudowane budynkami o funkcji wyłącznie użytkowej, z wynajętymi lokalami, przeznacza się do sprzedaży w trybie przetargowym, bez wyodrębnienia nieruchomości lokalowych.

#### **Rozdział 4** **Obciążanie nieruchomości**

**§ 9. 1.** Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem. Dopuszcza się obciążenie nieruchomości służebnością bez wynagrodzenia pod warunkiem, że ustanowienie tego prawa nie spowoduje zmniejszenia wartości nieruchomości.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

3. Obciążenie nieruchomości prawem użytkowania jest możliwe w przypadkach uzasadnionych interesem gminy lub szczególnymi okolicznościami.

4. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga każdorazowo zgody Rady Miejskiej.

## **Rozdział 5**

### **Oddawanie nieruchomości i lokali użytkowych w najem**

**§ 10.<sup>4)</sup>** 1. Nieruchomości i lokale użytkowe oddawane są w najem, w trybie przetargowym na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.

2. Nieruchomości i lokale użytkowe mogą być oddawane w najem na czas nieoznaczony, w trybie bezprzetargowym:

- 1) na rzecz najemców lokali mieszkalnych, stanowiących mieszkaniowy zasób gminy, w celu poprawienia ich warunków bytowych, znajdujące się na tej samej, bądź przyległej nieruchomości, w szczególności: pomieszczenia gospodarcze, ogródki przydomowe, garaże, grunty pod garaże;
- 2) na rzecz podmiotu, z którym trwały zarządca związany był umową najmu, w przypadku wygaśnięcia prawa trwałego zarządu;
- 3) na cel rolniczy, ogródków przydomowych, zieleni rekreacyjnej lub punktów gromadzenia odpadów (śmietniki, w tym kontenery);
- 4) na cele zapleczy budów;
- 5) pod lokalizację urządzeń przemysłowych;
- 6) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, trwały zarząd, dzierżawę, najmem, użytkowanie lub użyczenie wnioskodawcy;
- 7) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej, oświatowej, wychowawczej, sportowej, opiekuńczej i leczniczej;
- 8) na rzecz klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń i uczniowskich klubów sportowych;
- 9) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane ustawowo stosunki z Państwem, na cele działalności sakralnej;
- 10) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.<sup>5)</sup>);
- 11) na cele rekreacyjne lub wypoczynkowe z możliwością realizacji usług gastronomicznych jako uzupełniających;
- 12) na rzecz osoby, od której nabyto daną nieruchomość do czasu jej docelowego zagospodarowania;
- 13) na rzecz spółek gminnych i samorządowych jednostek organizacyjnych;

- 14) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 15) w innych przypadkach - po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji Rady Miejskiej, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania nieruchomościami.

3. Nieruchomości i lokale użytkowe mogą być oddawane w najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, w trybie bezprzetargowym, po uzyskaniu pozytywnej opinii komisji Rady Miejskiej, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania nieruchomościami.

4. Dopuszcza się zawarcie kolejnej umowy najmu tej samej nieruchomości lub tego samego lokalu użytkowego na rzecz tej samej osoby po umowie zawartej na okres do 6 miesięcy, pod warunkiem, że suma okresów najmu, na który zostaną oddane te nieruchomości lub lokale użytkowe nie przekroczy 1 roku.

5. Wynajem części nieruchomości służącej realizacji zadań gminy nie może stać w sprzeczności z podstawową funkcją nieruchomości lub lokalu.

6. Wysokość stawek czynszu powinna być uzależniona od położenia nieruchomości oraz celu, na jaki nieruchomość jest przeznaczona.

## **Rozdział 6**

### **Użyczenie nieruchomości i lokali**

(uchylony).<sup>6)</sup>

## **Rozdział 7**

### **Przepisy proceduralne i przepisy końcowe**

**§ 12.** Burmistrz składa Radzie Miejskiej sprawozdania z działalności w zakresie objętym niniejszą uchwałą w okresach półrocznych, nie później niż do 30 czerwca i 31 grudnia każdego roku.

**§ 13.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

**§ 14.** Tracą moc:

- 1) uchwała Nr 165/XXII/96 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 9 lutego 1996 r. w sprawie zasad najmu lokali użytkowych stanowiących mienie komunalne oraz wytycznych ustalania wysokości stawek czynszu za lokale użytkowe, lokale oraz tereny służące na cele socjalno-bytowe mieszkańców budynków komunalnych i opłat za reklamy;
- 2) uchwała Nr 376/XLV/98 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 kwietnia 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi oraz sprzedaży lokali mieszkalnych, zmieniona uchwałą Nr 407/LVII/06 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 26 października 2006 r. zmieniającą

uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi oraz sprzedaży lokali mieszkalnych.

**§ 15.** Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodnicząca Rady

/-/ Katarzyna Sarnowska

Przewodnicząca Rady

**Katarzyna Sarnowska**

- 
- <sup>1)</sup>Tytuł ustawy w brzmieniu ustalonym przez art. 10 pkt 1 ustawy z dnia 29 grudnia 1998 r. o zmianie niektórych ustaw w związku z wdrożeniem reformy ustrojowej państwa (Dz. U. Nr 162, poz. 1126), która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1999 r.
- <sup>2)</sup>Uchylony przez § 1 pkt 1 uchwały Nr 405/XXXIX/2013 Rady Miejskiej w Śremie z dnia 28 listopada 2013 r. zmieniającej uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Śrem (Dz. Urz. Woj. Wielk. z 2013 r. poz. 7305), która weszła w życie z dniem 2 stycznia 2014 r.
- <sup>3)</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, 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, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529 oraz z 2013 r. poz. 1238.
- <sup>4)</sup>W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.
- <sup>5)</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, 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, Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, poz. 951, poz. 1256, poz. 1429, poz. 1529 oraz z 2013 r. poz. 1238.
- <sup>6)</sup>Uchylony przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 2.