

**UCHWAŁA NR XXI/198/26
RADY MIASTA DZIAŁDOWO**

z dnia 12 marca 2026 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy-Miasto Działdowo

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 (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 ze zm.) w związku z art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, 6a i 6b i art. 37 ust. 3 i 4 oraz art. 68 ust.1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) - Rada Miasta Działdowo uchwala, co następuje:

**Rozdział I.
Zasady ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy-Miasto Działdowo w zakresie zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania, użyczenia, sprzedaży lokali mieszkalnych oraz zasady nabywania przez Gminę-Miasto Działdowo nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 2. Ilekroć, w niniejszej w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę-Miasto Działdowo;
- 2) Radzie -należy przez to rozumieć Radę Miasta Działdowo;
- 3) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Działdowo;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. W zakresie niezastrzeżonym dla Rady w ustawie oraz przepisach szczególnych lub w niniejszej uchwale, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz.

**Rozdział II.
Nabywanie nieruchomości**

§ 4. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepis szczególny przewiduje taki obowiązek, Burmistrz nabywa prawo własności nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego powiększając gminny zasób nieruchomości, jeżeli są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Gminy.

§ 5. 1. Bez zgody Rady Burmistrz, z zastrzeżeniem ust. 2 może nabywać prawo własności nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości lub nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego do kwoty 1 000 000,00 zł netto, gdy:

- 1) są niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy;
- 2) są niezbędne do realizacji celów publicznych i inwestycyjnych Gminy;
- 3) ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja jest nieskuteczna;
- 4) ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości, ułatwiając gospodarowanie nimi;
- 5) są niezbędne w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości;
- 6) stanowią udział we współwłasności nieruchomości;
- 7) stanowią udział we współużytkowaniu wieczystym gruntu.

2. Bez zgody Rady Burmistrz może nabywać prawo własności nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego nieruchomości lub nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego, jeżeli ich nabycie następuje nieodpłatnie.

Rozdział III.

Sprzedaż i oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste

§ 6. Nieruchomości sprzedaje się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie z zastrzeżeniem niniejszych zasad.

§ 7. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, Burmistrz kierując się położeniem nieruchomości lub jej przeznaczeniem może przeznaczyć do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości:

- 1) niezabudowane;
- 2) zabudowane obiektami budowlanymi;
- 3) zabudowane obiektami zabytkowymi;
- 4) przeznaczone na poprawę warunków zagospodarowania.

§ 8. 1. Nieruchomość może być oddana w użytkowanie wieczyste na czas krótszy niż 99 lat w następujących przypadkach:

- 1) gdy oddawany jest w użytkowanie wieczyste udział w gruncie związany ze sprzedażą lokali użytkowych lub niezbędny do obsługi garażu;
- 2) gdy grunt oddawany jest w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

2. Jeżeli nieruchomości, o których mowa w ust. 1 oddawane są w użytkowanie wieczyste, okres jego trwania należy ustalić w takim wymiarze, by wygasło z datą wygaśnięcia tego prawa w stosunku do nieruchomości przyległej, przy czym okres na jaki następuje oddanie nie może być krótszy niż 40 lat.

3. Wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste następuje przeniesienie prawa własności do położonych na nieruchomości budynków.

§ 9. 1. Bez zgody Rady Burmistrz może zbyć nieruchomości gminne, gdy zachodzi jeden z poniższych przypadków:

- 1) sprzedaż nieruchomości następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem, że wartość nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży nie jest wyższa niż 500 000,00 zł netto;
- 2) sprzedaż nieruchomości lub jej części następuje w drodze bezprzetargowej, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, a powierzchnia sprzedawanej nieruchomości lub jej części wynosi do 250 m²;
- 3) zbycie następuje w drodze zamiany z zastrzeżeniem, że dopłata Gminy z tytułu różnicy wartości prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zamienianej z nieruchomością gminną nie może być wyższa niż 200 000,00 zł netto.

2. W przypadkach niewymienionych w ust. 1 zbycie nieruchomości możliwe jest po uzyskaniu zgody Rady.

§ 10. Przyznaje się dzierżawcom działek gruntu zabudowanych garażami pierwszeństwo w ich nabyciu na własność wraz z nieodpłatnym przeniesieniem prawa własności garażu na rzecz nabywców przy spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) garaż został wybudowany ze środków własnych dzierżawcy gruntu lub jego poprzednika prawnego na podstawie pozwolenia na budowę lub dokumentu lokalizującego budowę. W razie braku tych dokumentów właściwe będzie oświadczenie o poniesieniu przez dzierżawcę lub jego poprzednika prawnego nakładów finansowych na budowę garażu;
- 2) dzierżawca posiada obowiązującą umowę dzierżawy gruntu pod garażem.

Rozdział IV.

Sprzedaż lokali mieszkalnych

§ 11. Postanowienia niniejszego rozdziału dotyczą sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot odrębnej własności lub które w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale mieszkalne.

§ 12. Decyzję o przeznaczeniu lokali mieszkalnych do sprzedaży podejmuje Burmistrz.

§ 13. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają samodzielne lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach, których wykaz zawiera załącznik do niniejszej uchwały.

§ 14. Sprzedaż lokali mieszkalnych na rzecz najemców, których najem został nawiązany na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas nieokreślony, następuje w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów Ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

§ 15. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz najemców tych lokali następuje za cenę równą wartości lokalu określoną przez rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z zasadami określonymi w art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 16. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny lokali, przy sprzedaży samodzielnych lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców, w wysokości:

- 1) 85% - gdy nabywca dokonuje zapłaty należności jednorazowo;
- 2) 70 % - gdy nabywca dokonuje zapłaty należności w ratach.

§ 17. 1. Sprzedaż samodzielnych lokali mieszkalnych następuje z jednoczesną sprzedażą ułamkowej części gruntu oraz udziałem w prawie własności części wspólnych budynku.

2. Jeżeli w budynku został sprzedany lokal wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu, sprzedaż pozostałych lokali następuje w tej samej formie.

Rozdział V.

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 18. 1. Bez zgody Rady Burmistrz może obciążać odpłatnie lub nieodpłatnie nieruchomości stanowiące własność Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez:

- 1) ustanowienie służebności gruntowej;
- 2) ustanowienie służebności przesyłu;
- 3) oddanie nieruchomości w użytkowanie.

2. Zgody Rady wymaga obciążanie hipoteką nieruchomości stanowiących własność Gminy.

§ 19. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego zawarcia umów użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku użytkowania nieruchomości lub jej części:

- 1) na cele publiczne;
- 2) na prowadzenie działalności charytatywnej, kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej;
- 3) na rzecz samorządowych osób prawnych;
- 4) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 5) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych;
- 6) na rzecz spółek, których właścicielem jest Gmina-Miasto Działdowo.

Rozdział VI.

Przekazywanie nieruchomości w dzierżawę lub najem

§ 20. 1. Burmistrz może przekazywać nieruchomości stanowiące własność Gminy w dzierżawę lub najem.

2. Umowy dzierżawy lub najmu mogą być zawierane wyłącznie na czas określony, nie dłuższy niż przewidywany okres niewykorzystywania nieruchomości dla realizacji zadań Gminy, z zabezpieczeniem interesów Gminy.

§ 21. Nieruchomości lub ich części stanowiące własność Gminy mogą być wdzierżawiane, wynajmowane przez Burmistrza na czas oznaczony do 3 lat.

§ 22. Rada upoważnia Burmistrza do wdzierżawiania, wynajmowania nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 23. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów w przypadku wdzierżawiania lub najmu nieruchomości lub jej części:

- 1) na cele publiczne;
- 2) na prowadzenie działalności charytatywnej, kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, leczniczej, oświatowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej;
- 3) na rzecz samorządowych osób prawnych;
- 4) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 5) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych.

2. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1, odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu wymaga każdorazowo zgody Rady.

3. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, gdy wpłynął więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości.

Rozdział VII. Postanowienia końcowe

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 25. Uchyła się Uchwałę nr XIII/151/08 Rady Miasta Działdowo z dnia 28 lutego 2008 r. w sprawie określenia zasad zawierania na kolejny okres umów dzierżawy, najmu i użyczenia zawartych na czas oznaczony do trzech lat.

§ 26. Uchyła się Uchwałę nr X/98/11 Rady Miasta Działdowo z dnia 29 września 2011 r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Miasto Działdowo służebnością przesyłu.

§ 27. Uchyła się Uchwałę nr XXIX/256/13 Rady Miasta Działdowo z dnia 31 października 2013 r. w sprawie zasad sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących własność Gminy – Miasto Działdowo oraz udzielania bonifikat.

§ 28. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady

Adam Szczypiński

Załącznik do uchwały nr XXI/198/26
Rady Miasta Działdowo
z dnia 12 marca 2026 r.

Wykaz wyłączonych ze sprzedaży budynków komunalnych

L.p.	Adres	Ilość lokali mieszkalnych	Ilość lokali usługowych	Opis
1.	ul. Bielnikowa 5	6	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
2.	ul. Bielnikowa 16	1	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
3.	ul. Bielnikowa 18	4	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
4.	ul. Boya Żeleńskiego 4	8	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
5.	ul. Boya Żeleńskiego 7	4	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
6.	ul. Grunwaldzka 3	8	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
7.	ul. Grunwaldzka 7	5	-	Stare budownictwo, centralne ogrzewanie gazowe
8.	ul. Grunwaldzka 13	1	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
9.	ul. Grunwaldzka 19	5	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
10.	ul. Grunwaldzka 28	5	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
11.	ul. Hallera 10	7	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
12.	ul. Jagiełły 26	4	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
13.	ul. Jagiełły 36A	7	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
14.	ul. Jagiełły 24	4	1	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
15.	ul. Księżodworska 2	11	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
16.	ul. Księżodworska 3	3	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
17.	ul. Kwiatowa 22	8	-	Budynek rotacyjny, ogrzewanie piecowe i elektryczne
18.	ul. Leśna 28	13	-	Budynek rotacyjny, ogrzewanie piecowe
19.	ul. Mazurska 1A	2	-	Stare budownictwo, centralne ogrzewanie gazowe
20.	ul. 1-go Maja 12	10	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
21.	ul. 1-go Maja 15	5	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
22.	ul. Mławska 3	8	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
23.	ul. Nidziicka 3	23	-	Centralne ogrzewanie
24.	ul. Poprzeczna 3	7	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
25.	ul. Piwna 5	3	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
26.	ul. Północna 20	6	-	Budynek adaptowany, centralne ogrzewanie gazowe
27.	ul. Strumykowa 1	7	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
28.	ul. Wolności 4	5	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
29.	ul. Wolności 9	4	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
30.	ul. Wolności 10	10	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
31.	ul. Wolności 12	3	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
32.	ul. Wolności 20	5	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
33.	ul. Wolności 22	3	-	Stare budownictwo, ogrzewanie piecowe
34.	ul. 11-go Listopada 2	3	-	Budynek adaptowany, centralne ogrzewanie gazowe