

2025 r.

1. ul. M. Kopernika 20/1 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 2334/10000 oraz 1/5 części w gruncie ustalona została na kwotę 67.400,00 zł
- 80% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **13.480,00 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 53.920,00 zł.

2. ul. Mazurska 11/7 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 83/1000 części w gruncie ustalona została na kwotę 227.200,00 zł
- 80% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **45.440,00 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 181.760,00 zł.

3. ul. Ratuszowa 4/4 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 16/100 części w gruncie ustalona została na kwotę 68.200,00 zł
- 70% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **20.460,00 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 47.740,00 zł.

4. ul. Mazurskiej 12/14 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 56/1000 części w gruncie ustalona została na kwotę 219.900,00 zł
- 80% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **43.980,00 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 175.920,00 zł.

2023 r.

1. ul. Ratuszowa 22/4 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 198/1000 części w gruncie ustalona została na kwotę 118.193,00 zł
- 70% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **35.457,90 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 82.735,10 zł.

2. ul. Mazurska 12/1 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 57/1000 części w gruncie ustalona została na kwotę 150.879,00 zł
- 80% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **30.175,80 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 120.703,20 zł.

3. ul. M. Kopernika 7/16 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 45/1000 części w gruncie ustalona została na kwotę 103.587,00 zł
- 70% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **31.076,10 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 72.510,90 zł.

4. ul. Plac Wolności 7/13 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 35/1000 części w gruncie ustalona została na kwotę 128.783,00 zł
- 60% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **51.513,20 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 77.269,80 zł.

2022 r.

1. ul. Ratuszowa 45A/6 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 23/1000 części w gruncie ustalona została na kwotę 147.065,00 zł
- 80% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **29.413,00 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 117.652,00 zł.

2. ul. Ratuszowa 21/4 w Rynie

- cena lokalu mieszkalnego wraz z udziałem 25/100 części w gruncie ustalona została na kwotę 91.138,00 zł
- 90% obniżkę ceny.
- Cena nieruchomości po zastosowaniu tej bonifikaty wynosi **9.113,80 zł**
- kwota bonifikaty wynosząca 82.024,20 zł.

**WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKACH PRZEDWOJENNYCH,
WYBUDOWANYCH PRZED 1945 r. ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENIE MIASTA
I GMINY RYN, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYN**

LP.	Położenie, ulica	Nr budynku	Nr mieszkania
1.	Ryn, Plac Wolności	3	6
			7
2.	Ryn, Plac Wolności	5	3
3.	Ryn, Plac Wolności	11	8
4.	Ryn, Plac Wolności	13	2
			3
5.	Ryn, A. Nowickiego	2	3
			6
6.	Ryn, A. Nowickiego	4	4
			9
7.	Ryn, Traugutta	2	1
			3
8.	Ryn, K. Wallenroda	5	2
9.	Ryn, K. Wallenroda	6	6
10.	Ryn, K. Wallenroda	8	4
11.	Ryn, Rybaka	1	4
12.	Ryn, Kościuszki	3	2
13.	Ryn, Kościuszki	8	3
14.	Ryn, Kościuszki	13	3
			4
15.	Ryn, Kościuszki	20	2
16.	Ryn, Szkolna	2	1
			4
17.	Ryn, Kopernika	1	2
18.	Ryn, Kopernika	3	2
			3
			4
19.	Ryn, Kopernika	15	1
			6
			7
20.	Ryn, Kopernika	20	3
21.	Ryn, Kopernika	27	6
22.	Ryn, Kopernika	29	6
23.	Ryn, Kopernika	31	7
			8
24.	Ryn, Ratuszowa	4	2
			3
25.	Ryn, Ratuszowa	11	4
			5
26.	Ryn, Ratuszowa	22	1
27.	Ryn, Ratuszowa	24	3

28.	Ryn, Ratuszowa	29	1
			3
			5
29.	Ryn, Ratuszowa	33	3
			6
30.	Ryn, Ratuszowa	45	1
31.	Sterławki Wielkie	14	1
			2
			3
			7
32.	Stara Rudówka	6	4

SUMA - 52 lokale

Stan na 01.08.2025 r.

**WYKAZ LOKALI MIESZKALNYCH W BUDYNKACH POWOJENNYCH,
WYBUDOWANYCH PO 1945 r. ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA TERENIE MIASTA I
GMIONY RYN, STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY RYN**

LP.	Położenie, ulica	Nr budynku	Nr mieszkania
1.	Ryn, Plac Wolności	7	4
			5
			10
2.	Ryn, Mazurska	12	2
			10
			16
3.	Ryn, Kopernika	2	3
			4
			5
			6
4.	Ryn, Kopernika	5	10
			12
5.	Ryn, Kopernika	7	22
			11
6.	Ryn, Kopernika	9	14
			21
7.	Ryn, Ratuszowa	45A	8
			10
			16
			22
			23

SUMA - 21 lokale

Stan na 01.08.2025 r.

LOKALE W ZASOBIE MIESZKANIOWYM GMINY RYN**100% WŁASNOŚĆ GMINY RYN – NIEPRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY**

LP.	Położenie, ulica	Nr budynku	Nr mieszkania
1.	Ryn, Kopernika	12	1
			2
			3
			4
			5
2.	Ryn, Kościuszki	7	1
			2
			3
			4
			5
			6
3.	Ryn, A. Nowickiego	3	1
			2
			3
			4
4.	Ryn, Partyzantów	3	1
			2
			3
			4
5.	Ryn, Ratuszowa	17	1
			2
			3
6.	Ryn, Ratuszowa	28	1
			2
			3
			4
7.	Ryn, Ratuszowa	39	1
			2
			3
8.	Ryn, Ratuszowa	41	1
9.	Ryn, Ratuszowa	43	1
			2
			3
			4
10.	Ryn, Traugutta	3	1
			2
			3
11.	Ryn, Zamiejska	2	1
			2
			3
			4
			5

12.	Sterławki Wielkie	3	1
			2
			3
			4
13.	Orło	6	-

SUMA – 47 lokale

Stan na 01.08.2025 r.

LOKALE SOCJANE W ZASOBIE MIESZKANIOWYM GMINY RYN

100% WŁASNOŚĆ GMINY RYN – NIEPRZEZNACZONE DO SPRZEDAŻY

LP.	Położenie, ulica	Nr budynku	Nr mieszkania
1.	Ryn, Partyzantów	31	1
			2
			3
			4
			5
			6
			7
			8
			9
			10

SUMA – 10 lokale

Stan na 01.08.2025 r.

NOWE LOKALE W ZASOBIE MIESZKANIOWYM GMINY RYN
(BEZ OKREŚLENIA DATY WYBUDOWANIA BUDYNKU)

LP.	Położenie, ulica	Nr budynku	Nr mieszkania
1.	Ryn, Szkolna	8	2
			3
2.	Ryn, Ratuszowa	24	4
3.	Ryn, Kościuszki	18	5
4.	Ryn, Partyzantów	17	2
5.	Ryn, Ratuszowa	51	19
6.	Ryn, Zielona - OSP	3	-
7.	Ryn, Szkolna - RCK	1	1
8.	Orło	25	1
			3
			4
9.	Zielony Lasek	2	2
			4

SUMA – 13 lokale

Stan na 01.08.2025 r.

UCHWAŁA NR XXXVIII/299/21
RADY MIEJSKIEJ W RYNIE

z dnia 22 grudnia 2021 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ryn

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm./ oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, 68 ust. 1 pkt 7) i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zmianami/ Rada Miejska w Rynie uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Zasady ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi gminny zasób nieruchomości Gminy Ryn, w zakresie nabywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasad sprzedaży lokali mieszkaniowych oraz przyznania pierwszeństwa i bonifikaty w ich nabyciu.

2. Do gminnego zasobu nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 należą nieruchomości, które stanowią własność gminy Ryn i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy.

3. Gospodarowanie nieruchomościami realizowane jest w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku w oparciu o zapisy studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub na podstawie decyzji administracyjnych określających ich przeznaczenie.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) jednostkach organizacyjnych – należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Gminy Ryn;
- 2) nieruchomościach – należy przez to rozumieć grunty wraz z częściami składowymi, budynki, budowle i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności;
- 3) gminnym zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości będące własnością Gminy Ryn;
- 4) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Ryn;
- 5) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Miejską Gminy Ryn;
- 6) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1899 ze zmianami);
- 7) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta i Gminy Ryn.

§ 3. W zakresie niezastrzeżonym dla Rady Gminy w przepisach prawa lub w niniejszej uchwale, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Burmistrz samodzielnie na zasadach określonych w niniejszej uchwale, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 4. Burmistrz gospodarując gminnym zasobem nieruchomości wykonuje zadania określone ustawą, a w szczególności w zakresie:

- 1) sprzedaży nieruchomości,
- 2) oddania w użytkowanie,
- 3) zamiany nieruchomości,
- 4) oddania nieruchomości w trwały zarząd na czas określony lub nieokreślony,
- 5) dokonania darowizny,
- 6) nabycia nieruchomości,
- 7) nabycia lub zbycia udziałów w nieruchomości,

- 8) oddania nieruchomości w najem, dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony do 3 lat gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość,
- 9) obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 10) pozyskania nieruchomości w drodze umowy najmu lub dzierżawy,
- 11) ustanowienia służebności przesyłu na rzecz Gminy Ryn na nieruchomości nie stanowiącej własność Gminy Ryn.

§ 5. 1. Przy sprzedaży nieruchomości Burmistrz przeprowadza przetarg w jednej z form, o których mowa w ustawie.

2. Czynności techniczne związane z przeprowadzeniem przetargów przeprowadza komisja przetargowa powołana przez Burmistrza.

3. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości w drodze bezprzetargowej następuje w przypadkach określonych w ustawie.

Rozdział 2.

Nabywanie nieruchomości

§ 6. 1. Burmistrz w ramach przepisów prawa i niniejszych zasad dokonuje czynności prawnych dotyczących nieruchomości, w szczególności nabywania nieruchomości do gminnego zasobu, w celu realizacji zadań własnych Gminy oraz realizacji celów publicznych określonych w ustawie.

2. Nieruchomości nabywa się pod każdym tytułem prawnym, w tym poprzez zamianę.

3. Bez zgody Rady Gminy Burmistrz może nabywać nieruchomości:

- a) przeznaczone na lokale komunalne i socjalne,
- b) jeżeli ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja jest nieskuteczna,
- c) jeżeli ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości, ułatwiając gospodarowanie nimi,
- d) w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości,
- e) stanowiące udział we współwłasności nieruchomości,
- f) stanowiące udział we współużytkowaniu wieczystym gruntu,
- g) jeżeli ich nabycie następuje nieodpłatnie,
- h) jeżeli ich nabycie następuje za kwotę od 1 zł do 100 000 zł.

4. W przypadkach niewymienionych w ust. 3, nabycie nieruchomości jest możliwe po uzyskaniu zgody Rady Gminy.

§ 7. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości oraz praw do nieruchomości następuje w szczególności gdy:

- 1) nieruchomość nabywana jest poprzez skorzystanie z prawa pierwokupu, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna do realizacji celu publicznego lub zadań własnych,
- 2) nieruchomość przyjmowana jest w formie darowizny, zrzeczenia, spadku, zapisu lub zamiany,
- 3) nabycie wymagane jest z mocy prawa,
- 4) nabycie jest konieczne ze względu na uporządkowanie stanu faktycznego lub prawnego,
- 5) nieruchomość jest niezbędna do realizacji zadań własnych Gminy i celów publicznych oraz na potrzeby inwestycji Gminy,
- 6) skutkiem nabycia będzie zmniejszenie lub zaspokojenie wierzytelności Gminy,
- 7) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych.

§ 8. Nieruchomości mogą być nabywane odpłatnie lub nieodpłatnie. Przy nabywaniu nieruchomości odpłatnie cenę nabycia ustala Burmistrz kierując się wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§ 9. 1. Burmistrz kierując się przepisami prawa i zasadami prawidłowej gospodarki dokonuje czynności prawnych polegających na zbywaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy, w szczególności w formie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste.

2. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w trybie przetargowym lub bezprzetargowym.

3. Burmistrz ustala formę zbycia nieruchomości, warunki przetargu, cenę wywoławczą nieruchomości oraz skład komisji przetargowej.

§ 10. 1. W przypadku przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych, pierwszeństwo ich nabycia przysługuje najemcom, którym najem został zawarty na czas nieokreślony.

2. W przypadku przeznaczenia lokalu mieszkalnego do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w jego nabyciu, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im prawie pierwszeństwa.

3. Osoby o których mowa w ust. 1 korzystają z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu mieszkalnego, jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 60 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, wraz z pisemnym oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w Ustawie.

4. Wyłącza się ze sprzedaży lokale położone w budynkach:

- 1) niezbędnych do funkcjonowania gminy,
- 2) przeznaczonych na utworzenie mieszkań socjalnych,
- 3) w których znajdują się lokale socjalne.

5. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą pomieszczeń przynależnych do lokalu, a także z ułamkową częścią nieruchomości gruntowej niezbędnej do prawidłowego korzystania z budynku i ułamkową częścią budynku i urządzeń, które nie służą do wyłącznego użytku poszczególnych właścicieli lokali.

6. W przypadku bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych zbycie następuje za jednorazową spłatą.

§ 11. Udziela się bonifikaty na zakup nieruchomości gminnej przy sprzedaży bezprzetargowej:

- 1) lokali mieszkalnych wraz z przynależnymi pomieszczeniami, budynkiem gospodarczym lub segmentem w budynku gospodarczym związanym z zbywanym lokalem i udziałem w nieruchomości wspólnej:
 - a) w wysokości podstawowej 90% w budynkach wybudowanych przed 1945 r.,
 - b) w wysokości podstawowej 80% w budynkach wybudowanych po 1945 r.
 - c) bonifikatę podstawową, o której mowa w pkt a) lub b), zmniejsza się z tytułu poniesionych przez Gminę nakładów na remont lokalu w przeciągu ostatnich 10 lat o:
 - 10% jeżeli prace remontowe zostały wykonane na łączną kwotę od 1.500,00 zł do 5.000,00 zł netto,
 - 15% jeżeli prace remontowe zostały wykonane na łączną kwotę od 5.001,00 zł do 10.000,00 zł netto,
 - 20% jeżeli prace remontowe zostały wykonane na łączną kwotę powyżej 10.000,00 zł netto.

Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości

§ 12. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) służebności gruntowej,
- 2) służebności przesyłu,
- 3) hipoteki zabezpieczającej wierzytelności wynikające z tytułu zaciągnięcia zobowiązań.

§ 13. Hipoteka na nieruchomości może być ustanawiana w szczególności jako zabezpieczenie udzielonych na rzecz Gminy pożyczek i kredytów.

§ 14. Obciążenie nieruchomości innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi niż hipoteka następuje za wynagrodzeniem, ustalonym przez Burmistrza na podstawie opinii rzeczoznawcy majątkowego.

§ 15. Ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić:

- 1) na wniosek przedsiębiorcy, zamierzającego wybudować lub którego własność stanowią urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania gazu, energii elektrycznej, wody, płynów oraz inne urządzenia podobne, nie należące do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa,
- 2) na żądanie Gminy:
 - a) jeżeli nieruchomość stanowi własność Gminy i jest faktycznie wykorzystywana przez przedsiębiorcę przesyłowego, którego własność stanowią urządzenia do doprowadzania lub odprowadzania gazu, energii elektrycznej, wody, płynów oraz inne urządzenia podobne w sposób odpowiadający ograniczonemu prawu rzeczowemu służebności przesyłu,
 - b) jeżeli ustanowienie służebności przesyłu jest związane z regulacją stanu prawnego nieruchomości oraz jest niezbędne do prawidłowego korzystania z urządzeń infrastruktury,
 - c) w każdym innym przypadku, gdy jest to niezbędne oraz społecznie, ekonomicznie i gospodarczo uzasadnione.
- 3) nieruchomości mogą być obciążane służebnością gruntową, jeżeli nie mają dostępu do drogi publicznej,
- 4) obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 5.

Wydierżawianie, wynajmowanie, użytkowanie nieruchomości

§ 16. 1. Burmistrz może przekazywać nieruchomości w dzierżawę lub najem w trybie przetargowym lub bezprzetargowym lub oddać w użytkowanie lub oddać do korzystania na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala Burmistrz w warunkach przetargowych lub w zawartej umowie w przypadku oddania nieruchomości do korzystania bez przetargu.

§ 17. 1. Zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości gruntowych, lokali użytkowych, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony następuje w drodze przetargu.

2. Rada Gminy może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

Rozdział 7.

Przepisy końcowe

§ 18. Traci moc Uchwała Nr XV/127/08 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 stycznia 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami / Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2008 r., poz. 1022/ oraz Uchwała Nr XVIII/154/08 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 kwietnia 2008 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych gminy.

§ 19. W sprawach wszczętych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, a niezakończonych stosuje się dotychczasowe przepisy.

§ 20. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Rynie

Juliusz Brant

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI

BN
Kancelaria - skan
21.01.2022
Cje

Olsztyn, 19 stycznia 2022 r.

PN.4131. 49 .2022

ROZSTRZYGNIECIE NADZORCZE

Działając na podstawie art. 91 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 z późn. zm.), **stwierdzam nieważność uchwały Nr XXXVIII/299/21 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 22 grudnia 2021 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ryn w części dotyczącej § 10 ust. 6.**

UZASADNIENIE

Uchwałą, o której mowa na wstępie, Rada Miejska w Rynie, powołując się na art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym oraz art. 13 ust. 1, art. 34 ust. 6, 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.), określiła zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Ryn.

Zdaniem organu nadzoru, powyższa uchwała, w części wskazanej w sentencji rozstrzygnięcia nadzorczego, podjęta została z istotnym naruszeniem prawa.

W myśl art. 18 ust. 1 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, rada gminy może podejmować uchwały w zakresie spraw majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Działając na podstawie ww. przepisu Rada Miejska w Rynie w § 10 ust. 6 uchwały, postanowiła, że w przypadku bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych zbycie następuje za jednorazową spłatą.

Zauważyć jednakże trzeba, iż ustawodawca w art. 70 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, odmiennie uregulował przedmiotowe zagadnienie, gdyż rozstrzygnął, że cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej lub w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i 3 oraz w art. 39 ust. 2, może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Skarbu

Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Oceniając cytowaną regulację należy zatem wskazać, że niedopuszczalne jest, aby kwestie kompleksowo uregulowane w aktach wyższego rzędu, były ponownie, odmiennie ustalane w prawie miejscowym. Regulowanie ww. kwestii inaczej, niż to uczynił ustawodawca, stanowi istotne naruszenie prawa, bowiem działanie takie jest sprzeczne z przyjętą zasadą tworzenia aktów prawa miejscowego na podstawie i w granicach prawa (patrz podobnie wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu z dnia 21 września 2011 r., sygn. akt II SA/Wr 479/11 oraz wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 14 października 1999 r., sygn. akt II SA/Wr 117/98). Rada, nie może modyfikować regulacji ustawowych, a o tym, czy ustalić jednorazową spłatę, czy rozłożyć płatność na raty przy sprzedaży nieruchomości, w myśl przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 25 ust. 1 i ust. 2, w zw. z art. 23 ust. 1 pkt 7), decydować ma organ wykonawczy, a nie stanowiący gminy.

W związku z tym postanowiono, jak na wstępie.

Od niniejszego rozstrzygnięcia nadzorczego przysługuje skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie za pośrednictwem Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w terminie 30 dni od dnia jego doręczenia.

WOJEWODA
WARMIŃSKO-MAZURSKI
Artur Chojewski

Otrzymują:

1. Przewodniczący Rady Miejskiej w Rynie;
2. Burmistrz Rynu.



UCHWAŁA Nr XVIII/154/08
RADY MIEJSKIEJ w RYNIE
z dnia 30 kwietnia 2008 roku

w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych gminy.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym / tekst jednolity z 2001r. Dz.U.Nr 142,poz.1591 ze zm., w tym: z 2007r. Dz.U. Nr 173,poz.1218/ oraz art. 13 ust.1, art. 34 ust.1 pkt. 3 i art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami / jednolity tekst z 2004r. Dz.U.Nr 261,poz.2603 ze zm., w tym: z 2007r. Dz.U.Nr 173, poz. 1218/ Rada Miejska w Rynie uchwala co następuje:

§ 1

Przeznacza się do sprzedaży lokale mieszkalne wraz z przynależnym gruntem, stanowiące własność gminy, wymienione w załącznikach Nr 1 i Nr 2 do uchwały.

§ 2

Pierwszeństwo w nabyciu lokali mieszkalnych przysługuje najemcom.

§ 3

1. Wyraża się zgodę na udzielenie najemcom bonifikaty w wysokości 90% ceny nieruchomości, przy jednorazowej zapłacie całej ceny albo w wysokości 70% ceny przy zapłacie ceny nieruchomości na raty. Bonifikaty w w/w wysokości dotyczą lokali mieszkalnych wymienionych w załączniku nr 1 do uchwały.
2. Wyraża się zgodę na udzielenie najemcom bonifikaty w wysokości 80% ceny nieruchomości, przy jednorazowej zapłacie całej ceny albo w wysokości 60% ceny przy zapłacie ceny nieruchomości na raty. Bonifikaty w w/w wysokości dotyczą lokali mieszkalnych wymienionych w załączniku nr 2 do uchwały.
3. Wymienione w pkt. 1 i 2 bonifikaty obejmują pierwszą opłatę z tytułu prawa użytkowania wieczystego udziału w działce gruntu związanego ze zbyciem lokalu mieszkalnego.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Ryn.

§ 5

Traci moc uchwała Nr III/12/02 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 30 grudnia 2002 roku w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lokali mieszkalnych z zasobów komunalnych gminy i uchwała Nr III/18/06 Rady Miejskiej w Rynie z dnia 29 grudnia 2006 roku w sprawie udzielania bonifikat przy sprzedaży lokali mieszkalnych i domów jednorodzinnych wraz z przynależnym gruntem.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia i podlega rozplakatowaniu w miejscach publicznych.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Rynie

Miroslaw Górski

Załącznik Nr 1 do uchwały
Rady Miejskiej w Rynie
Nr XVIII/154/08
z dn.30 kwietnia 2008 r.

W Y K A Z

lokali mieszkalnych w budynkach przedwojennych, wybudowanych przed 1945r.
znajdujących się na terenie miasta i gminy Ryn, stanowiących własność gminy Ryn.

Lp.	Położenie, ulica	Nr budynku	Nr mieszkania	Nr geod. działki
1.	Ryn, Pl. Wolności	3	2,3,6,7,8,9	31/11
2.	Ryn, Pl. Wolności	5	3	31/7
3.	Ryn, Pl. Wolności	11	5,7,8	21/4
4.	Ryn, Pl. Wolności	13	2,3	21/5
5.	Ryn, ul. A. Nowickiego	2	1,3,6	64/2
6.	Ryn, ul. A. Nowickiego	4	2,4,8,9	64/4
7.	Ryn, ul. Traugutta	2	1,3	72/44
8.	Ryn, ul. K. Wallenroda	5	2	72/17
9.	Ryn, ul. K. Wallenroda	6	6,11,12	76/8
10.	Ryn, ul. K. Wallenroda	8	2,3,4	77/1
11.	Ryn, ul. Rybaka	1	4	128/9
12.	Ryn, ul. Kościuszki	2	1,2,5	160/2
13.	Ryn, ul. Kościuszki	3	2,4,5	138/26
14.	Ryn, ul. Kościuszki	8	2,3	164/1
15.	Ryn, ul. Kościuszki	11	3,5	141/11
16.	Ryn, ul. Kościuszki	13	3,4	141/13
17.	Ryn, ul. Kościuszki	20	1,2	172/7
18.	Ryn, ul. H. Sawickiej	2	1,3,4	31/15
19.	Ryn, ul. M. Kopernika	1	2,7,9,10	72/42
20.	Ryn, ul. M. Kopernika	3	2,3,4	72/38
21.	Ryn, ul. M. Kopernika	6	4,5	131/7
22.	Ryn, ul. M. Kopernika	15	1,3,5,6,7	72/30
23.	Ryn, ul. M. Kopernika	20	1,3	141/15, 141/17
24.	Ryn, ul. M. Kopernika	27	6	90/3
25.	Ryn, ul. M. Kopernika	29	5,6	90/5
26.	Ryn, ul. M. Kopernika	31	6,7,8	90/9
27.	Ryn, ul. M. Kopernika	33	2,3,5	90/7
28.	Ryn, ul. Świerczewskiego	4	2,3,4	128/7
29.	Ryn, ul. Świerczewskiego	8	3	128/3
30.	Ryn, ul. Świerczewskiego	11	4,5	138/22
31.	Ryn, ul. Świerczewskiego	21	4	155
32.	Ryn, ul. Świerczewskiego	22	1,4	148/8
33.	Ryn, ul. Świerczewskiego	24	3	148/9, 148/7
34.	Ryn, ul. Świerczewskiego	29	1,2,3,4,5	160/3
35.	Ryn, ul. Świerczewskiego	33	3,4,5,6	188/19
36.	Ryn, ul. Świerczewskiego	35	1,2	188/21

37.	Ryn, ul. Świerczewskiego	45	1	188/30
38.	Sterławki Wielkie	11	1,3	66/1
39.	Sterławki Wielkie	14	1,2,3,7	424/3
40.	Stara Rudówka	6	1,4,5	91/1

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Rynie

Mirosław Górski

Załącznik Nr 2 do uchwały
Rady Miejskiej w Rynie
Nr XVIII/154/08
z dn. 30 kwietnia 2008 r.

W Y K A Z
lokali mieszkalnych w budynkach powojennych, wybudowanych po 1945r.
znajdujących się na terenie miasta Ryn, stanowiących własność gminy Ryn.

Lp.	Położenie, ulica	Nr budynku	Nr mieszkania	Nr geod. działki
1.	Ryn, Pl. Wolności	7	4,5,6,7,9,10, 13,20,23,25	31/3
2.	Ryn, ul. Mazurska	11	1,3,7,8	1/141
3.	Ryn, ul. Mazurska	12	1,2,4,5,9,10,14,15, 16,17,18	1/136
4.	Ryn, ul. M.Kopernika	2	3,4,5,6,10	131/5
5.	Ryn, ul. M.Kopernika	5	2,5,8,9,12,20,22	72/5
6.	Ryn, ul. M.Kopernika	7	1,5,11,14,16,21,24	72/11
7.	Ryn, ul. M.Kopernika	9	1,6,21	72/3
8.	Ryn, ul. M.Kopernika	46	4	36/1
9.	Ryn, ul. Świerczewskiego	45A	1,2,3,6,8,10,11, 14,15,16,17,20, 22,23,25,27,30	188/18

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej w Rynie

Mirosław Górski