

UCHWAŁA NR XXXV/377/22
RADY GMINY DRAGACZ

z dnia 13 września 2022 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dragacz oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 1005 i 1079) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 i 815) uchwała się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy *Dragacz* oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Dragacz;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Dragacz;
- 3) Wójta - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dragacz.

§ 3. Ustala się, że podstawową formą zbywania nieruchomości jest sprzedaż.

§ 4. 1. Wójt może nabywać prawo własności bądź prawo użytkowania wieczystego nieruchomości w celu realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności w związku z:

- 1) realizacją celów publicznych określonych w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) nabycia w drodze pierwokupu;
- 3) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 4) przejęcia nieruchomości za zobowiązania dłużników Gminy, w szczególności za zobowiązania podatkowe;
- 5) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania, zamiany, spadku i zapisu;
- 6) wywłaszczenia na rzecz Gminy;
- 7) podziałów oraz scaleń i podziałów.

§ 5. Zgoda Rady wyrażona w formie uchwały wymagana jest przy nabyciu nieruchomości, której wartość oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 50.000,00 zł.

§ 6. 1. Wójt może zbywać i oddawać w użytkowanie wieczyste nieruchomości wchodzące w skład zasobu, jeżeli nieruchomości te są zbędne do realizacji zadań Gminy.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży nieruchomości;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) zamiany;
- 4) wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółki;
- 5) przekazania nieruchomości gminnej jako wyposażenia gminnej osoby prawnej.

§ 7. Jeżeli wartość nieruchomości oszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 50.000,00 zł, do jej zbycia w rozumieniu § 6 ust. 2, wymagana jest zgoda Rady.

§ 8. W przypadku zbycia nieruchomości w formie darowizny wymagana jest każdorazowo zgoda Rady.

§ 9. 1. Wójt może na nieruchomościach ustanawiać ograniczone prawa rzeczowe:

- 1) użytkowanie;
- 2) hipotekę;
- 3) służebność gruntową lub osobistą;
- 4) służebność przesyłu w rozumieniu art. 305¹ Kodeksu cywilnego.

2. Opłatę za użytkowanie oraz ustanowienie służebności ustala Wójt w drodze zarządzenia.

3. Oddanie w użytkowanie nieruchomości o wartości powyżej 50.000,00 zł, z wyjątkiem przypadków według których konieczność oddania nieruchomości w użytkowanie wynika z przepisów prawa, wymaga zgody Rady.

§ 10. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą zostać obciążone hipoteką o wartości powyżej 50.000,00 zł jedynie za zgodą Rady.

§ 11. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane służebnością gruntową lub osobistą lub służebnością przesyłu jedynie za zgodą Rady.

§ 12. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości mogą być wydierżawiane i wynajmowane, jeżeli są zbędne do realizacji zadań Gminy.

§ 13. Wójt jest upoważniony do oddawania w najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata do 5 lat włącznie bez konieczności uzyskiwania zgody Rady.

§ 14. 1. Wójt Gminy Dragacz może wydierżawić lub wynająć w trybie bezprzetargowym nieruchomości:

- 1) na której dotychczasowy dzierżawca lub najemca bądź jego poprzednik poczynił za zgodą wydierżawiającego lub wynajmującego nakłady, które podlegałyby przejściu przez nowego dzierżawcę lub najemcę;
- 2) pod lokalizację tablicy reklamowej;
- 3) pod ogródek przydomowy w obrębie miejsca zamieszkania dzierżawcy;
- 4) pod miejsce postojowe lub parking;
- 5) pod ustawienie pojemników na odpady komunalne.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.

3. Ponowne zawarcie umowy dzierżawy, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić, jeżeli dotychczasowy wydierżawiający lub wynajmujący spełni następujące warunki:

- 1) złoży pisemny wniosek o wydierżawienie nieruchomości przed wygaśnięciem umowy;
- 2) korzysta z przedmiotu dzierżawy w sposób zgodny z postanowieniami umowy;
- 3) wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy, w szczególności ze zobowiązań finansowych.

§ 15. Oddanie w najem lub dzierżawę nieruchomości stanowiących własność Gminy na okres powyżej 5 lat lub na czas nieokreślony, wymaga uzyskania zgody Rady.

§ 16. Do spraw wszczętych i niezakończonych zawarciem umów cywilnoprawnych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 17. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

§ 18. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Ludwik Borolewski

UZASADNIENIE

Art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a stanowi, że do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach 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.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Dragacz oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony to zbiór podstawowych reguł postępowania obowiązujących Wójta, które umożliwiają organowi wykonawczemu prowadzenie samodzielnej gospodarki nieruchomościami, a jednocześnie pozostawiają uprawnienia do podejmowania decyzji dot. nieruchomości o wyższej wartości radzie gminy.

W projekcie proponuje się przyjęcie jako wartości granicznej nieruchomości, która powoduje, że organem decyzyjnym staje się rada gminy kwoty 50 000,00 zł.

Jednocześnie przedmiotowa uchwała ujednotoci zasady dot. gospodarowania nieruchomościami, które będą wiązały Wójta.

Określenie zasad umożliwi również zawieranie przez Wójta kolejnych umów najmu lub dzierżawy na czas określony po wygaśnięciu dotychczasowej umowy.

Przewodniczący Rady

Ludwik Borolewski