



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 21 maja 2014 r.

Poz. 1592

### UCHWAŁA Nr XXXVII/267/2014 RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA

z dnia 24 kwietnia 2014 r.

#### **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata i 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 2013 r. poz. 594 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 11, art. 13, art. 15, art. 25, art. 37 ust. 2, 3 i 4, art. 68 ust.1 i art. 70 ust. 4, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust.1, art. 98a ust.1 oraz art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Gminy uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1. Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami gruntowymi i zabudowanymi przez Wójta Gminy Zławieś Wielka w zakresie ich nabywania, zbywania i obciążania oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Nieruchomości gminne, o których mowa w ust.1 stanowią:

- 1) grunty zabudowane;
- 2) grunty niezabudowane;
- 3) lokale mieszkalne i użytkowe.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie rozumie się przez to Gminę Zławieś Wielka;
- 2) Wójcie rozumie się przez to Wójta Gminy Zławieś Wielka;
- 3) ustawie rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz.651);
- 4) nieruchomości – rozumie się przez nieruchomości gruntowe niezabudowane i zabudowane;
- 5) zbywaniu – rozumie się przez to sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste;
- 6) nabywaniu – rozumie się przez to nabycie w zasób mienia komunalnego gminy nieruchomości na cele infrastruktury technicznej także w formie darowizny.

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2013 r. poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2010 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 115, poz. 673, Nr 130, poz. 762, Nr 106, poz. 622, Nr 135, poz. 789, Nr 129, poz. 732, Nr 187, poz. 1110, Nr 163, poz. 981, Nr 224, poz. 1337; z r. 2012, poz. 908 i 1256 i 951 i 1529 i 1429; z r. 2013, poz. 1238 i 829; z r. 2014, poz. 40 i 376.

§ 2.1. Z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt z uwzględnieniem obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80 poz.717 z póź. zm.).

2. Zgody Rady Gminy, wyrażonej odrębną uchwałą, wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne;
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;
- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;
- 4) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego, o ile dokonana jest między Gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw;
- 6) nabycie i zbycie nieruchomości, której wartość transakcyjna przekracza kwotę 50.000.00 zł;
- 7) nabycie i zbycie nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, które w sposób oczywisty ograniczają lub przewyższają przysporzenie;
- 8) wnoszenie nieruchomości Gminy, jako wkładów niepieniężnych do spółek.

3. Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości, a także ich wydzierżawianie i najem odbywać będzie się z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem komunalnym Gminy Zławieś Wielka.

## **Rozdział 2. Zasady nabywania nieruchomości**

§ 3.1. Nabywanie nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy, a w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy;
- 2) realizacją zadań własnych i zleconych;
- 3) realizacją obowiązków gminy wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) scalaniem nieruchomości i ich ponownym podziałem;
- 5) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 6) realizacją innych celów publicznych.

2. Podstawą nabycia nieruchomości jest protokół rokowań, zawierający istotne postanowienia przyszłej umowy, w szczególności: opis nieruchomości z uwzględnieniem stanu prawnego, dane dotyczące właściciela, informacje o przeznaczeniu nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu, sposób korzystania z nieruchomości, proponowana cena oraz warunki jej zapłaty.

3. Nabycie nieruchomości gruntowych do zasobu mienia gminnego może nastąpić w drodze:

- 1) nieodpłatnego przekazania;
- 2) odpłatnie.

4. Odpłatnie nieruchomości gruntowe mogą być nabywane tylko w celu realizacji zadań społeczno-gospodarczych określonych w planie społeczno-gospodarczym na dany rok.

5. Warunkiem nabycia jest uprzednie zabezpieczenie środków finansowych w budżecie Gminy.

## **Rozdział 3. Zasady zbywania nieruchomości**

§ 4.1. Wójt przeznaczając nieruchomości zabudowane i niezabudowane do zbycia w drodze zarządzenia stosując tryb przetargowy z uwzględnieniem pierwszeństwa przysługującego z ustawy.

2. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane w wypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych,

§ 5. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamienione na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub osób fizycznych.

## **Rozdział 4.**

### **Zasady wydzierżawiania lub wynajmu nieruchomości**

§ 6.1. Określa się następujące zasady wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych oraz lokali użytkowych przez Wójta na okres dłuższy niż 3 lata, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość:

- 1) zawarcie umowy najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, której przedmiotem jest nieruchomość pozostająca we władaniu gminy następuje po przeprowadzeniu przetargu z zastrzeżeniem pkt.2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, przeprowadza się drugi przetarg, w którym cenę wywoławczą stawki czynszu można obniżyć, jednak nie więcej niż 50%;
  - 2) zwolnienie z obowiązku przeprowadzenia przetargu, o którym mowa w pkt.1, może nastąpić w przypadkach określonych w ustawie, a także w stosunku do nieruchomości:
    - a) przeznaczonych na potrzeby administracji samorządowej i publicznej,
    - b) przeznaczonych na potrzeby gminnych jednostek budżetowych,
    - c) przeznaczonych na cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej niezwiązanej z działalnością zarobkową chyba, że działalność zarobkowa w całości przeznaczona jest na cele statutowe;
  - 3) zawieranie umów najmu i dzierżawy na czas określony dłuższy niż 9 lat oraz na czas nieokreślony, wymaga podjęcia uchwały przez Radę Gminy;
  - 4) wyraża się zgodę na zawieranie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość pod warunkiem, gdy strona wywiązywała się z postanowień poprzedniej umowy;
  - 5) przetarg przeprowadza komisja przetargowa na zasadach określonych rozporządzeniem Rady ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U. Nr 207 poz.2108);
  - 6) umowy, o których mowa w punkcie 1, zawierać będą klauzulę zastrzegającą możliwość ich rozwiązania terminów wypowiedzenia w szczególności w przypadku:
    - a) wykorzystywania nieruchomości przez najemcę lub dzierżawcę w sposób sprzeczny z przeznaczeniem określonym w umowie,
    - b) przekazania nieruchomości przez najemcę lub dzierżawcę osobom trzecim bez zgody Wójta.
2. Wysokość czynszu dzierżawnego za grunty orne i użytki zielone za 1ha ustala się w kwintalach żyta w wysokości 3% ceny określonej corocznie w komunikacie Prezesa GUS w sprawie średniej ceny skupu żyta, za okres każdego roku,
3. Zwalnia się z czynszu dzierżawnego grunty klasy V i VI, nieużytki, rowy, drogi,
4. W przypadku wydzierżawienia nieruchomości rolnej wraz z budynkami nie pobiera się czynszu od budynków, jeżeli dzierżawca zobowiązał się do przeprowadzania remontów budynków i urządzeń na własny koszt,
5. Stawki czynszowe przy wynajmowaniu lokali użytkowych winny być ustalone w wysokości nie odbiegającej od stawek w obrocie prywatnym, a jednocześnie winny uwzględniać rodzaj zamierzonej działalności gospodarczej przez ubiegającego się o najem (dzierżawę), położenie, wyposażenie obiektu, zapotrzebowanie społeczne na proponowany przez najemcę rodzaj działalności gospodarczej,
6. Wójt składa sprawozdanie Radzie z informacji o stanie mienia komunalnego za każde półrocze danego roku.

## **Rozdział 5.**

### **Użyczenie, użytkowanie, trwały zarząd i obciążanie nieruchomości gruntowych**

§ 7. Upoważnia się Wójta do oddawania nieruchomości w trwały zarząd, użyczenie, użytkowanie, osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej na czas oznaczony powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony na cele związane z ich działalnością statutową.

§ 8. Wójtowi przysługuje prawo obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy służebnością polegającą na prawie przejścia i przejazdu.

§ 9. Upoważnia się Wójta do ustanowienia na nieruchomościach hipotek, jeżeli zajdzie potrzeba zabezpieczenia kredytu, pożyczki, udzielonej dotacji zaciągniętej na realizację zadań inwestycyjnych, remontowych lub modernizacyjnych przewidzianych w budżecie.

§ 10. Osoby fizyczne lub prawne ponoszą koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia (w szczególności kosztów opracowań geodezyjnych, kosztów poniesionych z tytułu wyceny nieruchomości, kosztów wymaganych przepisami ogłoszeń, kosztów związanych ze sporządzeniem aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży oraz kosztów związanych z założeniem księgi wieczystej i dokonaniem wpisów w księgach wieczystych) w niżej wymienionych przypadkach:

- 1) nabycia prawa własności bądź prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w trybie przetargowym;
- 2) ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości stanowiącej własność bądź pozostające w użytkowaniu wieczystym Gminy;
- 3) nieodpłatnego przeniesienia prawa własności bądź prawa użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy, na zasadach określonych przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

## **Rozdział 6. Przepisy końcowe**

§ 11. Podjęte przez Radę uchwały o przeznaczeniu nieruchomości do zbycia, dzierżawy lub najmu przed dniem wejścia w życie przedmiotowej uchwały zachowują moc.

§ 12. Traci moc uchwała Rady Gminy Zławieś Wielka z dnia 29 kwietnia 1999 r. Nr V)57)99 w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy  
Piotr Pawlikowski