

**UCHWAŁA Nr XXXIV/234/09**

**Rady Gminy Włocławek**

**z dnia 29 października 2009r.**

**w sprawie:** określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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.

*Na podstawie art. 18 ust.1 i 2 pkt. 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591; zmiany: Dz. U z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r., Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006r., Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458, z 2009r. Nr 52, poz. 420),*

**Rada Gminy Włocławek uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1**

**Postanowienia ogólne**

§1. 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami przez Wójta Gminy Włocławek w zakresie ich nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) *Radzie* - należy przez to rozumieć Radę Gminy Włocławek;
- 2) *Wójcie* - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Włocławek;
- 3) *ustawie* - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 -tekst jednolity z późn. zm.);
- 4) *nieruchomości* - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią własność Gminy Włocławek;

- 5) *cenie nieruchomości* – należy przez to rozumieć wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.
3. Zasady zawarte w uchwale stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

## **Rozdział 2**

### **Zasady gospodarowania nieruchomościami**

§2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, najem, dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§3. Wójt gospodaruje nieruchomościami Gminy w zakresie nie zastrzeżonym dla Rady w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

§4. 1. Wójt może nabywać, z zastrzeżeniem § 5 ust.2, zbywać i zamieniać nieruchomości po uprzednim wyrażeniu opinii przez wszystkie komisje Rady.

2. Nie udzielenie opinii w terminie miesiąca od dnia złożenia prośby o jej wyrażenie traktuje się, jako wyrażenie opinii pozytywnej.
3. W przypadku negatywnej opinii którejkolwiek z komisji Rady, Wójt będzie uprawniony do dokonania czynności, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu zgody Rady wyrażonej w formie uchwały.
4. W przypadku zbywania mienia komunalnego użyczonego sołectwu, Wójt może dokonać czynności, o których mowa w ust. 1, po uzyskaniu opinii zebrania wiejskiego, wyrażonej w formie uchwały.

## **Rozdział 3**

### **Nabywanie nieruchomości**

§5. 1. Nabycie nieruchomości przez Gminę może nastąpić w celu realizacji zadań własnych Gminy, w szczególności związanych z:

- 1) realizacją celów publicznych, o których mowa w art. 6 ustawy;
  - 2) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości, przeznaczonego na rozwój Gminy.
2. Wójt może nabywać nieruchomości, bez konieczności uzyskania opinii Komisji Rady oraz zgody Rady na ich nabycie:



- 1) na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy;
- 2) na cele publiczne, uzasadniające wywłaszczenie;
- 3) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy;
- 4) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy;
- 5) w następstwie wykonania prawa pierwokupu;
- 6) w wyniku zamiany nieruchomości;
- 7) z zaliczeniem należności finansowych wobec Gminy, do wartości nie przekraczających 3% dochodów budżetowych roku, w którym następuje nabycie;
- 8) w wyniku licytacji komorniczej.

§6. 1. Nabycie nieruchomości następuje po przeprowadzeniu przez Wójta rokowań ze zbywcą.

2. Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół, stanowiący podstawę zawarcia umowy kupna - sprzedaży.
3. Prowadząc rokowania, Wójt winien uwzględniać wartość rynkową nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, cel nabycia i możliwości finansowe gminy.
4. Wójt jest uprawniony do nabycia nieruchomości, jeśli wynegocjowana cena nie będzie rażąco odbiegać od wartości rynkowej nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§7. 1. W przypadkach uzasadnionych interesem gminy nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych lub fizycznych.

2. Ustalenie ceny nieruchomości przy jej zamianie następuje po przeprowadzeniu rokowań, uwzględniających wartość rynkową nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego, cel zamiany i możliwości finansowe gminy. Strony mogą w nich uwzględnić również wzajemne rozliczenia.
3. Rokowania prowadzi Wójt.
4. Z przeprowadzonych rokowań sporządza się protokół, stanowiący podstawę zawarcia umowy zamiany.



5. Wójt jest uprawniony do zamiany nieruchomości, jeśli wynegocjowana cena nie będzie rażąco odbiegać od wartości rynkowej nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.
6. W przypadku konieczności dokonania dopłaty przez drugą stronę umowy, Wójt może rozłożyć tę kwotę na raty.

§8. Do umów zawieranych ze Skarbem Państwa mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy.

#### **Rozdział 4**

#### **Zbywanie i obciążanie nieruchomości**

§9. Zbycie nieruchomości może nastąpić tylko z zachowaniem warunków określonych w ustawie, ustawie – Kodeks cywilny i innych przepisach prawa regulujących zbywanie nieruchomości.

§10. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego.

§11. 1. Sprzedaż nieruchomości lub oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, jeśli zostaną spełnione warunki określone w ustawie.

2. Przetarg przeprowadza się w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego;
- 2) przetargu ustnego ograniczonego;
- 3) przetargu pisemnego nieograniczonego;
- 4) przetargu pisemnego ograniczonego.

3. O zastosowaniu jednej z określonych w ust. 2 form przetargu decyduje Wójt.

§12. 1. Przy sprzedaży nieruchomości w drodze przetargu cenę wywoławczą w pierwszym przetargu ustala Wójt w wysokości nie niższej niż jej wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego.

2. Jeżeli pierwszy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia,



przeprowadza się drugi przetarg, w którym Wójt może obniżyć cenę wywoławczą nieruchomości w taki sposób, że nie może być ona niższa niż 50 % wartości nieruchomości.

3. Jeżeli drugi przetarg zakończył się wynikiem negatywnym, Wójt w okresie nie krótszym niż 30 dni, ale nie dłuższym niż 6 miesięcy, licząc od dnia jego zamknięcia, może zbyć nieruchomość w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi. Cenę nieruchomości ustala się w rokowaniach z nabywcą w wysokości nie niższej niż 40% jej wartości.

**§13.** 1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane przez Wójta według zasad określonych w Kodeksie cywilnym.

2. Obciążanie nieruchomości może w szczególności polegać na:
  - 1) oddaniu nieruchomości w użytkowanie,
  - 2) ustanowieniu służebności,
  - 3) ustanowieniu hipoteki.
3. Wójt może obciążać nieruchomości stanowiące własność lub prawo użytkowania wieczystego gminy hipoteką umowną.

## **Rozdział 5**

### **Wynajmowanie, wdzierzawianie i użyczenie nieruchomości**

**§14.** Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości wynajmuje się, wdzierzawia lub oddaje w użyczenie na czas oznaczony lub nieoznaczony, w zależności od stanu faktycznego przy uwzględnieniu interesu społecznego i gospodarczego gminy.

**§15.** 1 Wdzierzawienie lub wynajmowanie na okres dłuższy niż 3 lata możliwe jest tylko w trybie art. 37 ust.1 i ust.4 ustawy.

2. Wdzierzawiając nieruchomość lub wynajmując ją na okres powyżej dziesięciu lat, przepis § 4 stosuje się odpowiednio.

**§16.** Odstąpienie od zasad określonych w § 15 ust. 1 i 2 możliwe jest tylko w przypadkach przewidzianych w ustawie.



**§17.** Udziela się Wójtowi zgody na wynajmowanie, lub wdzierżawianie nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejną umowę na okres do trzech lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadkach, gdy nieruchomość ta przeznaczona jest:

- 1) na potrzeby administracji samorządowej;
- 2) pod lokalizację tablic reklamowych;
- 3) pod ogródki przydomowe w stosunku do nieruchomości przyległych do nieruchomości wnioskodawcy, które nie mogą być samodzielnie zagospodarowane i pozwala na to jej przeznaczenie;
- 4) na poprawienie warunków zagospodarowania posiadanych przez wnioskodawców nieruchomości, w tym również wynajmowanej lub użyczanej, jeżeli grunt stanowiący przedmiot wniosku nie może stanowić samodzielnego obszaru do zagospodarowania i z uwagi na jego powierzchnię, kształt, położenie i pozwala na to jego przeznaczenie;
- 5) na cele rolne.

**§18.** 1. Umowy dzierżawy lub najmu zawierane przez Wójta muszą zawierać klauzule:

- 1) zabezpieczające gminę przed ewentualnymi roszczeniami wypłaty odszkodowania z tytułu poniesionych nakładów przez dzierżawców i najemców;
  - 2) umożliwiające trzymiesięczny okres wypowiedzenia, z wyłączeniem umów zawartych na czas określony;
  - 3) umożliwiające aktualizację czynszu najmu lub dzierżawy w drodze jednostronnego oświadczenia woli wdzierżawiającego lub wynajmującego;
2. Umowy najmu lub dzierżawy powinny zawierać postanowienia zabezpieczające interesy Gminy pod względem przychodów, należytej dbałości o nieruchomość, a także określać sposób korzystania z nieruchomości, tryb i warunki rozwiązywania umowy, zasady rozliczania ewentualnie poniesionych nakładów oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie zapłaty czynszu i wydaniu nieruchomości po upływie okresu na jaki umowa została zawarta lub na wypadek jej wcześniejszego rozwiązania.

**§19.** 1 Stawki czynszu dzierżawnego, i najmu ustala Wójt w drodze zarządzenia, z podziałem na różne formy korzystania z nieruchomości

2. Zmiana wysokości stawki czynszu następuje nie częściej niż raz w roku.



3. Cena wywoławcza stawki czynszu w przetargu nie może być niższa od ustalonej w drodze zarządzenia w sposób określony w ust. 1.

**§20.** 1. Wójt może użyczać, na czas określony powyżej 3 lat, nieruchomości gruntowe:

- 1) pod budowę urządzeń infrastruktury technicznej - na czas budowy;
  - 2) na cele publiczne;
  - 3) na cele nierolnicze - w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy;
  - 4) zabudowane i niezabudowane, z przeznaczeniem na prowadzenie nie zarobkowej działalności charytatywnej, opiekuńczej, oświatowej, kulturalnej, leczniczej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej;
  - 5) o których mowa w pkt 1 -4, gdy po umowie zawartej z tym samym podmiotem zawierana jest kolejna umowa na tę samą nieruchomość, o ile jest to niezbędne do realizacji celu, na który nieruchomość została użyczona i z zastrzeżeniem ust. 2;
  - 6) na cele bezpieczeństwa mieszkańców gminy, w tym na potrzeby Ochotniczych Straży Pożarnych.
2. Przed upływem okresu, na który nieruchomość została użyczona, Wójt składa Radzie informację o sposobie korzystania z użyczonej nieruchomości i po pozytywnej ocenie sprawozdania przez Radę, wyrażoną w formie uchwały, Wójt może zawrzeć kolejne umowy na czas określony.

**§21.** Jednostki pomocnicze i jednostki organizacyjne Gminy zarządzają i korzystają z nieruchomości i lokali użytkowych w zakresie określonym w ich statutach.

## **Rozdział 6**

### **Postanowienia końcowe**

**§22.** Wójt składa Radzie informację dotyczącą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy najpóźniej do końca pierwszego kwartału każdego roku, według stanu na dzień 31 grudnia roku ubiegłego.

**§23** Traci moc Uchwała Nr XXXI/222/09 Rady Gminy Włocławek z dnia 4 września 2009r.



§24. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Włocławek




Elżbieta Sadowska

## UZASADNIENIE:

Gmina Włocławek w celu wykonywania swoich obowiązków min. gospodaruje mieniem komunalnym wchodzącym w skład gminnego zasobu nieruchomości. W celu prowadzenia prawidłowej polityki w zakresie gospodarowania posiadanym mieniem niezbędnym jest określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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. Określenie zasad w formie uchwały jest wyłączną kompetencją Rady Gminy. Jej podjęcie pozwoli na usystematyzowanie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości oraz umożliwi prowadzenie racjonalnej polityki finansowej w tym zakresie, co skutkować będzie przychodami środków finansowych do budżetu Gminy.

Rada Gminy Włocławek w dniu 4 września 2009r., Uchwałą Nr XXXI/222/09, zagadnienie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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 już regulowała. Jednak w uchwale tej zachodzi konieczność, co zostało stwierdzone w trybie nadzoru, wprowadzenia poprawek polegających na tym, że ust.2 §15 otrzymuje brzmienie „Wydzierżawiając nieruchomość lub wynajmując ją na okres powyżej dziesięciu lat, przepis §4 stosuje się odpowiednio” oraz §16 otrzymuje brzmienie „Odstąpienie od zasad określonych w §15 ust. 1 i 2 możliwe jest tylko w przypadkach przewidzianych w ustawie”.

Wprowadzenie zatem zmian i podjęcie uchwały jest zasadne i stanowi wypełnienie obowiązków wynikających z ustawy o samorządzie gminnym i ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewodnicząca  
Rady Gminy Włocławek  
  
Elżbieta Sadowska