

**UCHWAŁA NR XXX/186/13  
RADY GMINY POŚWIĘTNE**

z dnia 18 grudnia 2013 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Poświętne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” , art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. 2013 r., poz. 594, zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. poz. 645.) i art. 37 ust.4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.<sup>1)</sup>) Rada Gminy Poświętne uchwala co następuje:

**§ 1.** Ustala się Zasady gospodarowania przez Wójta Gminy Poświętne nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Poświętne oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Stawki czynszu za najem lokali użytkowych, budynków i pomieszczeń gospodarczych, za wdzierżawianie nieruchomości oraz użytkowanie ustalane są odrębnym zarządzeniem Wójta Gminy.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Poświętne.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Mieczysław Worach**

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323, z 2011 r. Nr 64, poz. 341, Nr 106, poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129, poz. 732, Nr 130, poz. 762, Nr 135, poz. 789, Nr 163, poz. 981, Nr 187, poz. 1110 i Nr 224, poz. 1337, z 2012 r. poz. 908, 951, 1256, 1429 i 1529 oraz z 2013 r. poz. 829.

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr XXX/186/13  
Rady Gminy Poświętne  
z dnia 18 grudnia 2013 r.

**Zasady gospodarowania  
przez Wójta Gminy Poświętne nieruchomościami  
stanowiącymi własność gminy**

## **Rozdział 1.**

### **Nabywanie i zbywanie nieruchomości.**

§ 1. 1. Gmina nabywa nieruchomości wyłącznie na cele związane z realizacją zadań własnych.

2. Nabycie nieruchomości na cele inne niż określone w ust. 1 może nastąpić w drodze spadku, zapisu, zamiany, darowizny, zrzeczenia lub przejęcia za zobowiązania dłużników wobec Gminy.

§ 2. 1. Wójt Gminy może zbywać nieruchomości, jeżeli jest to ekonomicznie uzasadnione i gdy nie są one wykorzystywane na cele publiczne realizowane przez gminę w ramach zadań własnych.

2. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym może nastąpić:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i na inne cele publiczne;
- 2) na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę;
- 3) jeżeli jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;
- 4) jeżeli zbycie następuje w oparciu o art. 37 ust. 2 ustawy wymienionej w pkt 3.

3. Przepisów ust. 2 pkt 1 i 2 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

§ 3. Zgody Rady Gminy wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) nabywanie nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami;
- 2) odpłatne nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, której wartość przekracza 10 000,00zł;
- 3) sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość przekracza 10 000,00 zł;
- 4) dokonanie przez Gminę darowizny nieruchomości.

## **Rozdział 2.**

### **Zasady najmu lokali użytkowych, budynków i pomieszczeń gospodarczych.**

§ 4. Za lokal użytkowy uważa się lokal wynajmowany na cele inne niż mieszkaniowe.

§ 5. Najem lokalu użytkowego, budynku i pomieszczeń gospodarczych następuje na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej pomiędzy najemcą lokalu a Gminą.

§ 6. Lokale użytkowe, budynki i pomieszczenia gospodarcze mogą być wynajmowane w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej – na czas oznaczony lub nieoznaczony.

§ 7. 1. Wynajęcie lokalu użytkowego, budynku i pomieszczeń gospodarczych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu.

2. Przetarg ma na celu uzyskanie najwyższej stawki czynszu.

§ 8. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy lokalu użytkowego, budynków i pomieszczeń gospodarczych na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w najem następuje:

- 1) na rzecz osoby (podmiotu), która korzystała jako ostatnia z obiektu na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych opłat wynikających z zawartej umowy;
- 2) na rzecz osób fizycznych lub prawnych prowadzących w szczególności działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, na cele nie związane z działalnością zarobkową a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności;
- 3) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych na cele związane z realizacją ich statutowej działalności;
- 4) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,;
- 5) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 6) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

**§ 9.** Wynajęcie lokali użytkowych, budynków i pomieszczeń gospodarczych do 3 lat następuje w trybie bezprzetargowym w formie składania ofert pisemnych.

### **Rozdział 3.**

#### **Zasady wdzierżawiania nieruchomości.**

**§ 10.** 1. Wójt kierując się zasadami racjonalnej gospodarki mieniem oraz względami ekonomicznymi może przekazywać nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

2. Wdzierżawienie nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust 3.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- 1) na rzecz osoby (podmiotu), która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych opłat wynikających z zawartej umowy;
- 2) na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na gruncie gminnym obiekt budowlany trwale lub nietrwale związany z gruntem;
- 3) na rzecz osób fizycznych lub prawnych prowadzących w szczególności działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, na cele nie związane z działalnością zarobkową a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności;
- 4) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych na cele związane z realizacją ich statutowej działalności;
- 5) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce

nieruchomościami;

6) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;

7) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

**§ 11.** Wydzierżawianie nieruchomości do 3 lat następuje w trybie bezprzetargowym, w formie składania ofert pisemnych.

#### **Rozdział 4.**

##### **Obciążanie nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi.**

**§ 12.** 1. Użytkowanie - może być ustanowione tylko odpłatnie, w formie umowy sporządzonej na piśmie.

2. Zawarcie umów użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w użytkowanie następuje:

1) ) na rzecz osoby (podmiotu), która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat i nie posiada zaległości w opłatach wynikających z zawartej umowy;

2) ) na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która wybudowała na gruncie gminnym obiekt budowlany trwale lub nietrwale związany z gruntem;

3) na rzecz osób fizycznych lub prawnych prowadzących w szczególności działalność charytatywną, opiekuńczą, wychowawczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, na cele nie związane z działalnością zarobkową a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności;

4) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych na cele związane z realizacją ich statutowej działalności;

5) na cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;

6) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;

7) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

4. Zawarcie umów użytkowania do 3 lat następuje w trybie bezprzetargowym, w formie składania ofert pisemnych.

**§ 13.** 1. Służebność – grunty stanowiące gminny zasób nieruchomości mogą być obciążone służebnością gruntową na rzecz właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich, w przypadku stwierdzenia niemożności racjonalnego korzystania z tych gruntów.

2. Służebność gruntowa oraz przesyłu powstaje na podstawie umowy stron wymagającej formy aktu notarialnego i podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

3. Służebność gruntowa oraz przesyłu jest ustanawiana za wynagrodzeniem.

**§ 14.** Hipoteka – upoważnia się Wójta do jej stosowania, szczególnie jako formy zabezpieczenia kredytów zaciągniętych przez gminę na nieruchomościach wchodzących w skład gminnego zasobu.

**§ 15.** Do spraw nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (j. t. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz innych obowiązujących aktów prawnych.

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (j. t. Dz. U. z 2013 r. poz. 594 ze zmianą poz. 645) Radzie Gminy przysługują kompetencje określania zasad zarządu mieniem gminy.

Niniejsza uchwała ma na celu uregulowanie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Zastosowanie określonych w uchwale zasad winno przyczynić się do usprawnienia gospodarowania mieniem Gminy Poświętne.

Sporządziła:  
Elżbieta Sobczyk