

**Projekt**

z dnia 14 maja 2021 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY GRUDZIĄDZ**

z dnia ..... 2021 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Grudziądz 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 2020 r., poz. 713 i 1378) oraz art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 oraz z 2021 r. poz. 11 i poz. 234) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Grudziądz 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 Grudziądz;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Grudziądz;
- 3) Wójta - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Grudziądz.

**§ 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. 305<sup>1</sup> 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 wydzierżawiane 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 jest upoważniony do zawarcia bezpośrednio kolejnej umowy najmu lub umowy dzierżawy na okres oznaczony dłuższy niż 3 lata do 5 lat włącznie, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z osobą dotychczas korzystającą z nieruchomości na podstawie umowy najmu lub umowy dzierżawy, bez konieczności uzyskiwania zgody Rady, na zasadzie kontynuacji.

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

§ 15. 1. Wójt Gminy Grudziądz może wydzierżawić lub wynająć w trybie bezprzetargowym nieruchomość:

- 1) na której dotychczasowy dzierżawca lub najemca bądź jego poprzednik poczynił za zgodą wydzierżawiającego lub wynajmującego nakłady, które podlegałyby przejęciu 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 dzierżaw lub najmu nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot.

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

- 1) złoży pisemny wniosek o wydzierżawienie 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.

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

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

§ 18. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zasad gospodarowania tym zasobem określa odrębna uchwała.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Grudziądz.

§ 20. Traci moc uchwała nr XX/125/2008 Rady Gminy Grudziądz z dnia 24 września 2008 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawienia lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Kuj. Pom. z 2008 r., Nr 129, poz. 2044).

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

Przewodnicząca Rady

**Hanna Kołodziej**

Sporządziła: Anna Długolecka

**RADCA PRAWNY**  
  
**Iwona Strzyżewska**



### **Uzasadnienie**

Uchwała ma na celu uporządkowanie zasady nabywania na rzecz Gminy Grudziądz oraz zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność Gminy Grudziądz. Precyzuje zakres uprawnień i obowiązków Wójta w zakresie obrotu nieruchomościami gminnymi oraz wprowadza zasady, którymi należy kierować się przy nabywaniu, zbywaniu, obciążaniu oraz wydzierżawianiu lub wynajmowaniu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

Przewodnicząca Rady

**Hanna Kołodziej**

Sporządziła: Anna Długolecka