

UCHWAŁA NR LIII/282/2014
RADY GMINY BRALIN

z dnia 20 października 2014 r.

**w sprawie zasad oddawania w dzierżawę lub najem gminnych nieruchomości oraz ich obciążania
ograniczonymi prawami rzeczowymi.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2013, poz. 594 ze zm.), art. 37, ust. 3 i ust. 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2014, poz. 518 ze zm.), Rada Gminy Bralin uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Nieruchomości tworzące zasób gminnych nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę lub najem, gdy nie są przeznaczone do zbycia, zaś oddanie w dzierżawę lub najem nie zakłóci realizowanych i projektowanych przez gminę zadań publicznych.

2. Umowy na oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości powinny być zawarte na czas określony. Umowy powinny określać okoliczności, które będą podstawą jej wcześniejszego rozwiązania niż termin ich umownego zakończenia.

3. Umowy na czas nieoznaczony mogą być zawierane w przypadkach uzasadnionych gospodarczo lub celami dzierżawy wraz z określeniem terminu ich wypowiedzenia.

4. Upoważnia się Wójta Gminy Bralin do dokonywania samodzielnie, bez uzyskiwania zgody Rady Gminy Bralin, czynności prawnych polegających na obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy Bralin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,

5. Upoważnia się również Wójta Gminy Bralin do samodzielnego dokonywania, bez uzyskiwania zgody Rady Gminy Bralin czynności prawnych, polegających na wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z wyjątkiem czynności polegających na wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska.

6. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości, na czas oznaczony do 3 lat oraz w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość w sytuacji gdy o dzierżawę ubiega się tylko jeden podmiot.

7. Wysokość czynszu dzierżawnego określana będzie wg ceny ustalonej w drodze przetargu lub stawkami ustalonymi przez Wójta Gminy z uwzględnieniem lokalizacji oraz przeznaczenia nieruchomości.

8. Ustalony w umowie czynsz dzierżawny, powinien być waloryzowany w stopniu zapewniającym realną jego wartość.

§ 2. 1. Obciążanie gminnych nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci: użytkowania, służebności i hipoteki może mieć miejsce tylko w przypadkach, gdy nie utrudni to realizacji zadań publicznych gminy.

2. Gmina może obciążyć nieruchomości hipoteką, jeśli stanowi to zabezpieczenie uzyskanych pożyczek i kredytów na potrzeby zadań realizowanych przez gminę.

3. Obciążenie nieruchomości służebnością może nastąpić na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, jeśli jest to niezbędne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej.

4. Obciążenie nieruchomości użytkowaniem i służebnością może nastąpić nieodpłatnie na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bralin.

§ 4. 1. Traci moc Uchwała Nr XXVII/150/2008 Rady Gminy Bralin z dnia 20 listopada 2008 roku w sprawie zasad oddawania w dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych oraz ich obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWIDNICZĄCY
Rady Gminy Bralin

Marek Fras

UZASADNIENIE

Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym „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; ”

W celu ujednolicenia zasad oddawania w dzierżawę lub najem gminnych nieruchomości oraz ich obciążania, zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Przedmiotowa uchwała zwalnia z obowiązku przeprowadzenia przetargu na oddanie w użytkowanie, dzierżawę lub najem nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony w przypadku, gdy o dzierżawę ubiega się tylko jeden podmiot.

Do kompetencji Wójta, zgodnie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym należy gospodarowanie majątkiem gminnym. Wobec powyższego, zarządzeniem Wójta ustalone zostały stawki czynszu za dzierżawę.

WÓJT
inż. Roman Wojtysiak