

## UCHWAŁA Nr XXX/200/10

### RADY GMINY OSIE

z dnia 29 czerwca 2010 r.

#### **w sprawie zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 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 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.<sup>1</sup>), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651)uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących mienie komunalne gminy Osie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

**§ 2.** Nieruchomości mogą być oddawane w dzierżawę lub najem, osobom fizycznym i prawnym na zasadach określonych w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651) oraz Kodeksie cywilnym, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały.

**§ 3.** Dzierżawa lub najem nieruchomości, na okres powyżej 3 lat następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem § 5 niniejszej uchwały.

**§ 4.** Wójt Gminy upoważniony jest do zawierania kolejnych umów bez konieczności uzyskania zgody Rady Gminy Osie w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

**§ 5.** Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości następuje:

1) po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, gdy przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość oraz spełnione są następujące warunki:

a) dzierżawca lub najemca wywiązuje się z postanowień dotychczasowej umowy,

b) przedłużenie umowy nie będzie kolidowało z interesami gminy;

2) na rzecz małżonka lub zstępnego dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy;

3) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnieoskodawcy;

4) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy;

5) na cele rolnicze, ogrodnicze lub urządzenia zieleńców, ogródków przydomowych, gdy powierzchnia gruntów nie przekracza 0,30 ha;

6) po umowie, której zawarcie umowy nastąpiło po przeprowadzeniu przetargu na dzierżawę lub najem;

7) na rzecz osób oraz następców prawnych osób, które wybudowały z własnych środków garaże i inne obiekty budowlane.

**§ 6. 1.** Czynsz dzierżawny ustala Wójt Gminy Osie w oparciu o stawki określone odrębną uchwałą.

**§7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy .

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

**Przewodniczący Rady Gminy**

*(-) Roman Waškowski*

## U z a s a d n i e n i e

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568 z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457 z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i poz. 146.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a 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 (do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy).

Przedstawiona uchwała wprowadza jako generalną zasadę, że oddawanie nieruchomości w dzierżawę i wynajem następuje w drodze przetargu. Przepis art. 37 ust. ustawy o gospodarce nieruchomościami dopuszcza wyrażenie zgody przez radę gminy na odstąpienie od przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy i najmu. Przypadki umożliwiające odstąpienie od obowiązku przeprowadzania przetargu są wymienione w § 5 uchwały. Przyjęcie proponowanych zasad usprawni znacznie proces wydzierżawiania i wynajmu nieruchomości. Umożliwi Wójtowi Gminy zawieranie umów z dotychczasowymi dzierżawcami na czas nieokreślony lub przedłużenie dotychczasowych umów trwających już powyżej 3 lata na kolejne okresy bez uzyskiwania każdorazowo zgody Rady.