

Uchwała Nr VI/51/2003  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 14 marca 2003 r.

w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 11 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.)

Rada Miejska uchwała, co następuje:

§ 1.

Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Gostyń w sprawach wymienionych w art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym, należących do właściwości Rady Miejskiej wykonuje Burmistrz Gostynia, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały.

I. Nabywanie nieruchomości

§ 2.

Nieruchomości nabywa się w celu tworzenia gminnego zasobu nieruchomości dla zapewnienia rozwoju Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację celów publicznych w ramach zadań własnych i zleconych.

§ 3.

Koszty związane z nabywaniem nieruchomości nie mogą przekroczyć kwoty określonej na ten cel w budżecie.

§ 4.

Nabycie nieruchomości wymaga uprzedniej zgody Rady Miejskiej.

II. Zbywanie nieruchomości

§ 5.

Do sprzedaży przeznaczają się:

- 1) nieruchomości znajdujące się w gminnym zasobie nieruchomości, zbędne dla rozwoju i prawidłowego funkcjonowania Gminy,
- 2) budynki zbędne dla prawidłowego funkcjonowania Gminy,

3) lokale mieszkalne i użytkowe niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania Gminy.

#### § 6.

Na zbycie, zamianę lub darowiznę nieruchomości wymagana jest odrębna zgoda Rady Miejskiej.

### III. Oddawanie nieruchomości jednostkom organizacyjnym Gminy

#### § 7.

Burmistrz Gostynia oddaje gminnym jednostkom organizacyjnym nieruchomości w trwały zarząd, najem, dzierżawę oraz użyczenie na cele związane z ich działalnością.

#### § 8.

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości określi Burmistrz w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu lub w umowach określonych w § 7.

### IV. Najem, dzierżawa, użyczenie

#### § 9.

1. Burmistrz wynajmuje, wydzierżawia, użycza:

- a) nieruchomości,
- b) części nieruchomości,
- c) budynki,
- d) lokale mieszkalne lub użytkowe.

2. Przedmiotem umowy najmu, dzierżawy i użyczenia mogą być obiekty nie przeznaczone do zbycia i aktualnie nie zagospodarowane przez jednostki organizacyjne Gminy.

#### § 10.

1. Czynsz za najem i dzierżawę ustala Burmistrz, biorąc pod uwagę:

- a) stan techniczny przedmiotu umowy,
- b) prowadzenie w obiekcie działalności gospodarczej,
- c) dotychczas obowiązujące stawki czynszu,
- d) rynkowe stawki czynszu najmu podobnych nieruchomości.

2. Czynsz podlega waloryzacji w oparciu o wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresach nie krótszych niż 1 rok.

3. Waloryzacja czynszu dokonywana jest przez wynajmującego w formie pisemnego zawiadomienia.

## V. Obciążenie nieruchomości

### § 11.

Nieruchomości mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi, których treść określa umowa pomiędzy Burmistrzem a nabywcą.

### § 12.

Ustanowienie hipoteki na nieruchomościach gminnych wymaga zgody Rady Miejskiej.

## VI. Przepisy końcowe

### § 13.

Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie informacji o wydanych decyzjach i zawartych umowach w sprawach gospodarowania nieruchomościami Gminy.

### § 14.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gostynia.

### § 15.

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

Uzasadnienie  
do Uchwały Nr VI/51/2003  
Rady Miejskiej w Gostyniu  
z dnia 14 marca 2003 r.

w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata.

Nieruchomości zabudowane i niezabudowane o powierzchni 485 ha stanowią własność Gminy Gostyń i tworzą gminny zasób nieruchomości. Część nieruchomości służących wykonywaniu zadań własnych gminy znajduje się w użytkowaniu gminnych jednostek organizacyjnych (szkoły, przedszkola, żłobek, OSiR, GOK, ZGKiM, Biblioteka, Muzeum, OPS - 21 jednostek organizacyjnych). Nieruchomości, które nie służą celom publicznym są wynajmowane, wydzierżawiane, użyczane, a także sprzedawane. Szczegółowe zasady gospodarowania nieruchomościami gminnymi określa Ustawa z dnia 21 sierpnia 1998 r. o gospodarce nieruchomościami. Jednak zasady ogólne o charakterze strategicznym powinna określić Rada Miejska w oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a Ustawy o samorządzie gminnym.

Przygotowana uchwała Rady Miejskiej pozostawia do wyłącznej kompetencji Rady decyzje w sprawie trwałego rozdysponowania nieruchomości, tj. nabywania i zbywania nieruchomości, a także obciążania nieruchomości gminnych hipotekami. Natomiast decyzje w sprawach nietrwałego udostępniania nieruchomości w formie dzierżawy, najmu, użyczenia oraz obciążania nieruchomości służebnościami przekazuje Burmistrzowi, który gospodaruje nieruchomościami zgodnie z art. 25 Ustawy o gospodarce nieruchomościami. Taki podział kompetencji pozwoli na sprawniejsze i elastyczniejsze załatwianie wniosków mieszkańców Gminy, szczególnie w sprawach najmu i dzierżawy nieruchomości. Pozwoli także na formalne i sukcesywne przekazywanie jednostkom organizacyjnym Gminy nieruchomości, które użytkują, a także na wyposażanie w mienie nowych jednostek organizacyjnych.