



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 2 lipca 2025 r.

Poz. 3253

UCHWAŁA NR XII/74/2025 RADY GMINY BRZUZE

z dnia 25 czerwca 2025 r.

w sprawie określenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Brzuze

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.), art. 34 ust. 6 oraz art. 37 ust. 2, 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Brzuze uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości, stanowiącym własność Gminy Brzuze, w brzmieniu stanowiącym załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Załącznik Nr 1, o którym mowa w § 1 niniejszej uchwały, stanowi integralną część uchwały.

§ 3. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Brzuze.

§ 4. Traci moc Uchwała Nr VIII/60/95 Rady Gminy Brzuze z dnia 16 lutego 1995 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres powyżej lat trzech.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Brzuze

Krzysztof Budziński

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr XII/74/2025
Rady Gminy Brzuze
z dnia 25 czerwca 2025 roku

Zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości
Gminy Brzuze

Dział I. Przepisy ogólne

§ 1.1. Zasady gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości Gminy Brzuze, zwane dalej „zasadami”, dotyczą w szczególności:

- 1) nabywania nieruchomości przez Gminę Brzuze;
 - 2) zbywania nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Brzuze;
 - 3) sprzedaży mieszkań komunalnych;
 - 4) sprzedaży lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne;
 - 5) wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości przez Gminę Brzuze:
 - a) na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony;
 - b) w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
 - 6) obciążania nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Gminy Brzuze ograniczonymi prawami rzeczowymi.
2. Przedmiotowe zasady nie naruszają zasad nabywania, zbywania, obciążania, oddawania w dzierżawę, oddawania w najem, a także przekazywania w trwały zarząd nieruchomości, określonych odrębnymi przepisami.

Dział II. Gospodarowanie nieruchomościami

Rozdział 1

Zasady ogólne

§ 2. Gminnym zasobem gospodaruje Wójt w sposób zgodny z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, z zasadami prawidłowej gospodarki oraz postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 3.1. Wójt w szczególności:

- 1) podejmuje decyzje w sprawie:
 - a) przeznaczenia nieruchomości do zbycia;
 - b) nabycia nieruchomości;
 - c) zamiany nieruchomości;

- d) oddania nieruchomości w posiadanie zależne oraz ich obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi;
 - 2) dokonuje wyboru formy prawnej nabycia i zbycia nieruchomości z zastrzeżeniem ust. 2;
 - 3) ustala stawki opłat za korzystanie z nieruchomości.
2. Zamiana nieruchomości, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. c może być dokonywana przez Wójta, jeżeli nabywane nieruchomości są niezbędne do realizacji zadań Gminy lub innych celów publicznych.
3. Podstawę gospodarowania stanowią: miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz decyzje o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz o ustaleniu warunków zabudowy.

§ 4. W oparciu o art. 35 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, wykaz budynków, lokali i nieruchomości gminnych przeznaczonych do:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) użytkowania,
- 4) najmu,
- 5) dzierżawy

– będzie podawany do publicznej wiadomości:

- 1) poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Gminy oraz na tablicy ogłoszeń w przedmiotowej miejscowości;
- 2) na stronie internetowej Urzędu Gminy Brzuze;
- 3) w prasie lokalnej.

Rozdział 2

Nabywanie nieruchomości

§ 5. Gmina może nabywać prawa do nieruchomości stanowiących własność osób fizycznych i prawnych lub przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych poprzez umowę sprzedaży, zamianę, darowiznę, zrzeczenie, a także w innych formach przewidzianych prawem w związku z:

- 1) koniecznością realizacji zadań Gminy lub innych celów publicznych,
- 2) tworzeniem zasobu gminnego w ramach posiadanych na ten cel środków budżetowych,
- 3) nabyciem w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy.

§ 6. Wójt za zgodą Rady Gminy może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości, stanowiące własność osób fizycznych i prawnych lub przysługujące tym osobom lub jednostkom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych w związku z koniecznością realizacji zadań własnych lub innych celów publicznych.

Rozdział 3

Zbywanie nieruchomości gruntowych zabudowanych i niezabudowanych

§ 7. Nieruchomości gruntowe zabudowane i niezabudowane mogą być zbywane osobom fizycznym i prawnym, a także jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej w następujący sposób:

- 1) w trybie przetargowym
- 2) w trybie bezprzetargowym w przypadkach wskazanych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale.

§ 8.1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w trybie przetargu, gdy Rada Gminy udzieli każdorazowo takiej zgody w formie uchwały w stosunku do:

- 1) nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 2) nieruchomości na rzecz osób, które dzierżawią nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 5 lat, jeżeli nieruchomości te zostały zabudowane na podstawie zezwolenia na budowę.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w ust. 1.

Rozdział 4

Sprzedaż mieszkań komunalnych

§ 9.1. Najemcom lokali mieszkalnych przeznaczonych do zbycia, z którymi została zawarta umowa najmu na czas nieoznaczony, przysługuje pierwszeństwo w ich zbyciu.

2. Zbycie lokali mieszkalnych na rzecz najemców korzystających z pierwszeństwa w nabyciu następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 10. Mogą stanowić przedmiot umowy sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w trybie przetargu lokale mieszkalne, które:

- 1) stanowią przedmiot umowy najmu zawartej na czas oznaczony,
- 2) nie stanowią przedmiotu umowy i są wolne w sensie prawnym.

§ 11. Sprzedaży nie podlegają lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia,
- 2) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji.

Rozdział 5

Sprzedaż lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne

§ 12.1. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali o przeznaczeniu innym niż mieszkalne:

- 1) najemcom, którzy korzystają z nich co najmniej 2 lata na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony,
- 2) dzierżawcom, którzy korzystają z nich co najmniej 2 lata na podstawie umowy dzierżawy zawartej na czas nieoznaczony.

2. Zbycie lokali na rzecz najemców lub dzierżawców, o których mowa w ust. 1, następuje w trybie bezprzetargowym.

§ 13. Mogą stanowić przedmiot umowy sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w trybie przetargu lokale o innym przeznaczeniu niż mieszkalne, które:

- 1) stanowią przedmiot umowy najmu lub dzierżawy zawartej na czas oznaczony,
- 2) nie stanowią przedmiotu umowy i są wolne w sensie prawnym.

Rozdział 6

Najem i dzierżawa

§ 14.1. Wyłącza się obowiązek przetargowego trybu zawierania umów najmu i dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata, jeżeli oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę następuje na następujące cele:

- 1) ogrodniczo-rolne,
- 2) urządzenie zieleńców,
- 3) urządzenie ogródków przydomowych oraz działkowych,
- 4) posadowienie boksów i pojemników na gromadzenie odpadów komunalnych,
- 5) gminnych jednostek organizacyjnych,
- 6) organizacji pożytku publicznego w zakresie prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 7) działalności niezarobkowej, w tym:
 - a) charytatywnej,
 - b) opiekuńczej,
 - c) kulturalnej,
 - d) leczniczej,
 - e) oświatowej,
 - f) naukowej,
 - g) badawczo-rozwojowej,
 - h) wychowawczej,
 - i) sportowej,
 - j) rekreacyjnej;
- 8) budowy wspólnych podwórek między budynkami mieszkalnymi,
- 9) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej,
- 10) inne cele publiczne.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o zawarcie umowy najmu lub dzierżawy nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający warunki określone w ust. 1. W takim przypadku, Wójt jest zobowiązany do ustalenia najemcy lub dzierżawcy w trybie przetargu.

Rozdział 7

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi

§ 15. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi poprzez ustanowienie:

- 1) użytkowania,
- 2) służebności gruntowych,
- 3) służebności przesyłu,
- 4) hipoteki.

§ 16. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane w nieodpłatne użytkowanie wyłącznie na potrzeby związane z realizacją zadań Gminy lub innych celów publicznych podmiotom, dla których są to zadania lub cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

§ 17.1. Obciążanie służebnością nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości jest dopuszczalne, jeżeli ma ona na celu racjonalne zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej części, dające jej właścicielowi konieczne korzyści na nieruchomości obciążonej.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

§ 18.1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być obciążane hipoteką dla zabezpieczenia oznaczonej wierzytelności zaciągniętych przez Gminę na wniosek Wójta, po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

2. Wysokość wierzytelności, o których mowa w ust. 1, nie może przekraczać uprawnień Wójta do samodzielnego zaciągania zobowiązań finansowych.

§ 19. W sprawach wszczętych, a niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.