



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO

---

Gdańsk, dnia 21 stycznia 2026 r.

Poz. 266

### UCHWAŁA NR 157/XXIII/2025 RADY GMINY PRZECHLEWO

z dnia 19 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. A, 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 13 ust. 1 i ust. 2, art. 14 ust. 2 i ust. 3, art. 15, art. 34 ust. 1, art. 37 ust. 2 i ust. 4, art. 70 ust. 2, ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwała się co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, w brzmieniu określonym w załączniku do niniejszej uchwały.

**§ 2.** Tracą moc uchwały:

- 1) Nr 119/XX/2016 Rady Gminy Przechlewo z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,
- 2) Nr 136/XXII/2016 Rady Gminy Przechlewo z dnia 20 czerwca 2016 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 119/XX/2016 Rady Gminy Przechlewo z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,
- 3) Nr 459/LXVII/2023 Rady Gminy Przechlewo z dnia 21 marca 2023 r. zmieniająca Uchwałę Nr 119/XX/2016 Rady Gminy Przechlewo z dnia 25 kwietnia 2016 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Przechlewo.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Tomasz Prus**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr 157/XXIII/2025  
Rady Gminy Przechlewo  
z dnia 19 grudnia 2025 r.

***Zasady nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony***

**Rozdział 1.  
ZASADY OGÓLNE**

§ 1. Ilekroć w niniejszych zasadach jest mowa o:

- 1) Gminie – rozumie się przez to Gminę Przechlewo;
- 2) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Przechlewo;
- 3) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Przechlewo;
- 4) Ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2024 r. poz. 1145ze zm.);
- 5) Nieruchomości gruntowej - rozumie się przez to grunt wraz z częściami składowymi z wyłączeniem budynków i lokali jeżeli stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności,

§ 2. 1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy gospodaruje Wójt w oparciu o przepisy ustawy oraz zasady określone w niniejszym załączniku do uchwały, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Nabywanie nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne (zarówno odpłatne jak i nieodpłatne lub w drodze zamiany) oraz zbywanie nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne w formie sprzedaży, oddawania w użytkowanie wieczyste, darowizny, zamiany, wnoszenia jako wkładu niepieniężnego na pokrycie udziałów w kapitale zakładowym spółek prawa handlowego, następuje każdorazowo za zgodą Rady Gminy Przechlewo wyrażoną w formie uchwały, na podstawie zarządzenia Wójta, wydanego z uwzględnieniem każdorazowo obowiązujących przepisów prawa znajdującego zastosowanie do takich czynności oraz na warunkach określonych w niniejszym załączniku do uchwały.

**Rozdział 2.  
ZASADY NABYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI**

§ 3. 1. Nabywanie (odpłatne, nieodpłatne) nieruchomości w przypadkach uzasadnionych interesem Gminy, w szczególności z uwagi na:

- 1) potrzeby inwestycyjne Gminy
- 2) potrzeby realizacji zadań własnych i zleconych
- 3) potrzeby uzasadnione ekonomicznym interesem Gminy
- 4) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na cele związane z rozwojem Gminy
- 5) realizację uzasadnionych celów publicznych
- 6) scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu może nastąpić każdorazowo za zgodą Rady Gminy Przechlewo wyrażoną w formie uchwały.

2. Wójt Gminy, przed nabyciem nieruchomości zobowiązany jest do dokonania oceny jej przydatności na potrzeby określone w ust. 1.

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych. Zarządzenie w przedmiocie obciążenia nieruchomości wydaje Wójt.

2. Obciążenie nieruchomości następuje według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 o księgach wieczystych i hipotece.

3. Obciążanie nieruchomości każdorazowo wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały.

4. Obciążanie nieruchomości, w celu realizacji ustawowych zadań Gminy, polegające na oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, odbywa się na zasadach określonych w ustawie oraz przepisach szczególnych oraz każdorazowo wymaga zgody Rady Gminy wyrażonej w formie uchwały. Do umów użytkowania zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony stosuje się postanowienia § 9 i 10 (Rozdział 4.) niniejszych zasad.

5. Obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy, niebędących drogami publicznymi w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, służebnością gruntową oraz służebnością przesyłu, w celu realizacji zadań własnych Gminy lub w uzasadnionych społecznie i ekonomicznie przypadkach, następuje na zasadach określonych w przepisach obowiązującego prawa oraz każdorazowo za zgodą Rady Gminy Przechlewo wyrażoną w formie uchwały. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY ZBYWANIA i ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI**

§ 5. 1. Zbywanie nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne, w formie sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, darowizny, zbywania udziałów w nieruchomości w szczególności na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości, wnoszenia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek prawa handlowego utworzonych przez gminę lub do których gmina przystąpiła, w celu realizacji ustawowych zadań Gminy, w szczególności:

- 1) realizacji celów publicznych,
- 2) wykonywania zadań własnych lub,
- 3) gdy jest to uzasadnione ekonomicznym interesem Gminy może nastąpić każdorazowo za zgodą Rady Gminy Przechlewo wyrażoną w formie uchwały.

2. Przed przeznaczeniem określonej nieruchomości do zbycia, Wójt jest obowiązany do dokonania oceny jej przydatności dla Gminy.

3. Wójt przeznacza nieruchomości do zbycia w drodze zarządzenia, wydanego z uwzględnieniem każdorazowo obowiązujących przepisów prawa, stosując tryb przetargowy, z uwzględnieniem przepisów ustawy, w tym pierwszeństwa przysługującego z mocy art. 34 ust. 1 ustawy.

§ 6. W trybie bezprzetargowym nieruchomości mogą być zbywane po uprzednim wyrażeniu zgody Rady Gminy Przechlewo w formie uchwały przez Wójta w przypadkach określonych w ustawie i przepisach szczególnych, za cenę nie niższą od jej wartości rynkowej, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie przepisów ustawy, chyba że zastosowano przewidziane ustawą bonifikaty, ustanowione na podstawie odrębnej uchwały Rady.

§ 7. 1. W przypadku zbycia nieruchomości w trybie bezprzetargowym, bądź w drodze rokowań zapłata ceny może być na wniosek nabywcy rozłożona na roczne raty na czas nie dłuższy niż 10 lat.

2. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej wysokości stopy redyskonta weksli stosowanej przez NBP, obowiązującej w dniu, w którym płatna jest rata.

§ 8. 1. Zamiany nieruchomości gruntowych ze względu na:

- 1) konieczność realizacji zadań własnych Gminy
- 2) obowiązki gminy wynikające z przepisów szczególnych
- 3) scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki budowlane

4) tworzenie gminnych zasobów nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej

5) innych celów publicznych mogą nastąpić każdorazowo za zgodą Rady Gminy Przechlewo wyrażoną w formie uchwały.

2. Zamiany nieruchomości dokonuje się po przeprowadzeniu rokowań, w których ustala się istotne postanowienia przyszłej umowy.

3. Dokonując zamiany należy brać pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości wg wyceny rzeczoznawcy majątkowego.

4. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości. Rozliczenie należności stron może obejmować oprócz wartości zamienianych nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne roszczenia.

5. Zamiana nieruchomości dokonywana między Gminą, a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź między Gminą i Skarbem Państwa może nastąpić bez dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości.

6. Zasady określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, a także zamiany praw użytkowania wieczystego.

#### **Rozdział 4.**

### **DZIERŻAWA I NAJEM NIERUCHOMOŚCI I LOKALI NIE BĘDĄCYCH LOKALAMI MIESZKALNYM**

§ 9. 1. Wdzierżawianie lub najem nieruchomości gruntowych oraz lokali nie będących lokalami mieszkalnymi, na okres dłuższy niż trzy lata mogą nastąpić każdorazowo za zgodą Rady Gminy Przechlewo wyrażoną w formie uchwały. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu poprzedzone jest przetargiem, zgodnie z przepisami ustawy, z zastrzeżeniem § 10.

2. Wójt każdorazowo określa zasady oraz warunki przetargu, cenę wywoławczą, wysokość wadium i postąpienia, zgodnie z przepisami ustawy.

3. W przypadku nie wyłonienia najemcy lub dzierżawcy po dwóch przetargach, nieruchomość można oddać w najem lub dzierżawę w drodze rokowań albo organizować kolejne przetargi, zgodnie z przepisami ustawy.

4. Przedmiotem przetargu na najem lub dzierżawę jest roczna lub miesięczna stawka czynszu i spełnienie dodatkowych wymogów określonych w warunkach przetargu.

5. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu ustala Wójt na podstawie zarządzenia. Wysokość proponowanych stawek na kolejny rok Wójt każdorazowo przedstawia Radzie Gminy Przechlewo.

6. Szczegółowe warunki oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem określa umowa.

§ 10. 1. Istnieje możliwość odstąpienia od przetargu przy zawieraniu umów najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych i gminnych osób prawnych.

2. Warunki oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem określa umowa.

Przewodniczący Rady Gminy

**mgr inż. Tomasz Prus**