



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO

---

Kraków, dnia 20 stycznia 2016 r.

Poz. 621

### UCHWAŁA NR XIII/131/15 RADY GMINY BOCHNIA

z dnia 30 grudnia 2015 roku

#### **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Bochnia oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata – nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2015 r., poz. 1515) oraz art. 13 ust. 1 - 2a, art. 14 ust. 3 - 5, art. 15, art. 23 ust. 1, art. 25 ust. 1 art. 37 ust. 3 i 4, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r., poz. 1774) – Rada Gminy Bochnia uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Bochnia oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata – nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy – w brzmieniu załącznika do niniejszej uchwały

**§ 2.** Tracą moc:

1. Uchwała Nr VI/75/03 Rady Gminy Bochnia z dnia 20 czerwca 2003 r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących mienie Gminy na okres dłuższy niż 3 lata.

2. Uchwała Nr III/41/03 Rady Gminy Bochnia z dnia 27 lutego 2003 r. w sprawie określenia zasad nabywania do zasobu oraz sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddawania w użytkowanie wieczyste, wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata, obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszenia jako wkłady niepieniężne do spółek prawa handlowego oraz przekazywania jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw komunalnych – wraz ze zmieniającymi ją uchwałami Rady Gminy Bochnia: Nr V/62/03 z dnia 24.04.2003 r. oraz Nr III/19/06 z dnia 29.12.2006 r.

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

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
**Piotr Gajek**

Załącznik  
do Uchwały Nr XIII/131/15  
Rady Gminy Bochnia  
z dnia 30 grudnia 2015 roku

## ROZDZIAŁ I

### § 1

Uchwała ma zastosowanie do nieruchomości zabudowanych i niezabudowanych stanowiących własność Gminy Bochnia w zakresie ich:

- 1) nabywania na rzecz Gminy Bochnia;
- 2) zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata;  
nie wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

### § 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774);
- 2) cele publiczne – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy;
- 3) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Bochnia
- 4) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Bochnia

### § 3

Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Bochnia gospodaruje Wójt Gminy w oparciu o zapisy ustawy oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

### § 4

Decyzję w sprawach określonych w § 1 należy podejmować kierując się następującymi priorytetami

1. Dążyć do osiągnięcia maksymalnej korzyści dla Gminy;
2. Prowadzić gospodarkę nieruchomości w sposób racjonalny, zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki
3. Zmierzać do zachowania celów strategicznych rozwoju przestrzennego i społeczno – gospodarczego Gminy.

## ROZDZIAŁ II

## ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ

## § 5

Ustala się następujące kierunkowe zasady nabywania nieruchomości przez Gminę Bochnia.

Wójt Gminy Bochnia nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, kierując się zasadami określonymi w ustawie i niniejszej uchwale oraz przeznaczeniem nieruchomości z uwzględnieniem:

- 1) zapisów planu zagospodarowania przestrzennego a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) strategii Rozwoju Gminy oraz innych przyjętych przez Gminę strategii lub planów;
- 3) ich przeznaczenia dla prawidłowej realizacji celów rozwojowych i organizowania działań inwestycyjnych Gminy Bochnia m.in. w zakresie modernizacji oraz budowy dróg i ulic.

## § 6

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Bochnia od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych następuje w drodze:

- 1) zawarcia umowy kupna – sprzedaży;
- 2) zamiany;
- 3) zrealizowania przysługującego prawa pierwokupu;
- 4) wywłaszczenia na rzecz Gminy
- 5) przyjęcia przez Gminę nieruchomości za zobowiązania jej dłużników
- 6) przyjęcia darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku lub zapisu
- 7) innej czynności prawnej przenoszącej własność

## § 7

1. Decyzje w sprawie nabycia nieruchomości na rzecz Gminy, których wartość przekracza 1.000.000 zł (słownie: milion złotych) – podejmuje w formie uchwały Rada Gminy.

2. W pozostałych przypadkach z wyłączeniem zapisu zawartego w ust. 1 o nabyciu nieruchomości na rzecz Gminy decyduje Wójt Gminy.

3. Wójt Gminy Bochnia może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości prawo własności nieruchomości lub użytkowania wieczystego nieruchomości w związku z koniecznością realizacji zadań własnych Gminy Bochnia lub obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.

4. Warunki nabycia nieruchomości przez Gminę ustala się drodze rokowań a w przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu za cenę nie przekraczającą kwoty określonej w uchwale budżetowej.

5. Udział w przetargu bądź w rokowaniach jest możliwy jeżeli planowana transakcja znajduje pokrycie w budżecie Gminy Bochnia.

### ROZDZIAŁ III

#### ZASADY ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ

##### § 8

1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej – stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Nieruchomości z zasobu gminnego zbywa się poprzez:

- 1) zawarcie umowy sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany lub darowizny;
- 2) wniesienie prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego;
- 3) przekazanie nieruchomości jako majątku tworzonej fundacji lub wyposażenie gminnej osoby prawnej
- 4) przekazanie nieodpłatnie w drodze umowy partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz. U. z 2009 r., Nr 19, poz. 100) na czas realizacji przedsięwzięcia w ramach partnerstwa publiczno – prywatnego.

3. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

- 1) przeznaczone 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) gdy sprzedaż jest dokonywana na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została przez dzierżawcę zabudowana za zgodą wydzierżawiającego oraz zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

4. Przepis ust. 3 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

##### § 9

1. Decyzje w sprawie zbycia nieruchomości, których wartość wynikająca z operatu szacunkowego przekracza 1.000.000 zł (słownie: milion złotych) – podejmuje w formie uchwały Rada Gminy.
2. W pozostałych przypadkach z wyłączeniem zapisu zawartego w ust. 1 o zbyciu nieruchomości decyduje Wójt Gminy.
3. Zbycie nieruchomości w trybie przetargowym będzie następować na zasadach określonych w ustawie.
4. O formie przetargu decyduje Wójt.
5. W przypadku zbywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, zbycie ich następować będzie za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednakże nie niższą od ich wartości rynkowej.

#### § 10

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Bochnia mogą być przedmiotem zamiany na nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych lub prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłaty, której wysokość jest równa różnicy wartości zamienianych nieruchomości.
2. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.
3. Zasady określone w ust. 1 i 2 stosuje się odpowiednio w przypadku zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości a także wzajemnej zamiany prawa użytkowania wieczystego.
4. Zamiany nieruchomości dokonuje się po uprzednim przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.
5. Zamiana własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego na prawo własności, prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego dokonywana między Gminą a inną jednostką samorządu terytorialnego, bądź między Gminą a Skarbem Państwa może następować bez dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości. Zawarcie takiej umowy zamiany wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

### ROZDZIAŁ IV

#### ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY

#### § 11

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych. Zarządzenie w przedmiocie obciążenia nieruchomości wydaje Wójt Gminy i nie wymaga to zgody Rady Gminy.
2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2014 r., poz. 121) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. z 2013 r., poz. 707 z późn. zm.).

3. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu hipoteki;
- 2) ustanowieniu służebności osobistej lub gruntowej;
- 3) oddaniu nieruchomości w użytkowanie

## ROZDZIAŁ V

### ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH WŁASNOŚĆ GMINY

#### § 12

1. Rada Gminy podejmuje uchwały w sprawach wyrażenia zgody na wynajęcie i wydzierżawienie nieruchomości powyżej 3 lat. Decyzje o zawarciu ww. umów na okres do 3 lat podejmuje Wójt Gminy.

2. Wójt Gminy może bez zgody Rady Gminy zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu ze stroną uprzednio zawartej umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat.

3. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, zgodnie z przepisami ustawy z zastrzeżeniem ust. 4

4. Można odstąpić od trybu przetargowego zawarcia umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących przypadkach

1) na rzecz dotychczasowych dzierżawców lub najemców nieruchomości w przypadku wygaśnięcia zawartej z nimi umowy dzierżawy bądź najmu pod warunkiem, że nie posiada on żadnych zaległości pieniężnych z tytułu dzierżawy lub najmu przedmiotowej nieruchomości.

2) na rzecz dzierżawcy lub najemcy, który na przedmiocie używania wybudowała zgodnie z przepisami prawa stały lub tymczasowy obiekt budowlany;

3) w przypadku przeznaczenia nieruchomości rolnych na cele rolne, ogrodnicze i na urządzenie zieleńców przydomowych

4) w przypadku przeznaczenia nieruchomości na urządzenie dróg dojazdowych;

5) w przypadku gdy oddawana do używania na podstawie umowy najmu lub dzierżawy nieruchomość jest niezbędna do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie starającej się o dzierżawę lub najem – zaś nieruchomość oddawana do używania nie może być samodzielnie zagospodarowana na cele budowlane.

6) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość do czasu jej docelowego zagospodarowania;

7) na rzecz osób zamierzających prowadzić na dzierżawionej, wynajmowanej nieruchomości działalność o charakterze nie zarobkowym, w tym działalność charytatywną, opiekuńczą,

kulturalną, oświatową, leczniczą, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą lub sportowo – turystyczną

8) na rzecz klubów sportowych i stowarzyszeń;

9) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa

10) w innych przypadkach po podjęciu stosownej uchwały przez Radę Gminy.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się, gdy wpłynął więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości a cele wskazane we wnioskach na jakie ma być przeznaczona nieruchomość są identyczne lub wniosek został złożony przez więcej niż jeden podmiot, o którym mowa w ust. 4 pkt. 8 i 9.

6. W zawieranych umowach dzierżawy i najmu powinien być należycie zabezpieczony interes Gminy poprzez ustanowienie zabezpieczeń właściwych dla danego rodzaju umowy i obowiązków obciążających dzierżawcę lub najemcę w razie naruszenia postanowień umowy.

7. Zabezpieczenia, o których mowa w ust. 6 polegają w szczególności na określeniu uprawnień do rozwiązania umowy w przypadku użytkowania nieruchomości niezgodnie z ustalonym przeznaczeniem lub w sposób mogący obniżyć jej wartość lub wywołujący zagrożenie dla środowiska naturalnego, zdrowia bądź życia ludzkiego oraz zalegania z zapłatą czynszu za dzierżawę lub najem.

8. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu określa Wójt Gminy

Przewodniczący Rady Gminy  
**Piotr Gajek**