

**UCHWAŁA NR XII/89/2025
RADY GMINY LELKOWO**

z dnia 23 czerwca 2025 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania zasobem nieruchomości stanowiących własność
Gminy Lelkowo**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 ze zm.) Rada Gminy Lelkowo uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
PRZEPISY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lelkowo w zakresie nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie - rozumie się przez to Gminę Lelkowo;
- 2) Radzie Gminy - rozumie się przez to Radę Gminy Lelkowo;
- 3) Wójcie Gminy - rozumie się przez to Wójta Gminy Lelkowo;
- 4) Ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy gospodaruje Wójt Gminy w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

§ 4. 1. W gospodarowaniu nieruchomościami Gminy obowiązuje zasada prawidłowej i racjonalnej gospodarki, szczególnej staranności, korzystania i dysponowania nieruchomościami z uwzględnieniem społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości oraz zasad współżycia społecznego.

2. W zakresie niezastrzeżonym dla Rady Gminy w przepisach prawa lub w niniejszej uchwale, gminnym zasobem nieruchomości gospodaruje Wójt samodzielnie na zasadach określonych w niniejszej uchwale, w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

**Rozdział 2.
ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI PRZEZ GMINĘ LELKOWO**

§ 5. 1. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości oraz praw do nieruchomości następuje w szczególności, gdy:

- 1) nieruchomość nabywana jest poprzez skorzystanie z prawa pierwokupu, jeżeli nieruchomość będąca przedmiotem warunkowej umowy sprzedaży jest niezbędna do realizacji celu publicznego lub zadań własnych;
- 2) nieruchomość przyjmowana jest w formie darowizny, zrzeczenia, spadku, zapisu lub zamiany;
- 3) nabycie wymagane jest z mocy prawa;
- 4) nabycie jest konieczne ze względu na uporządkowanie stanu faktycznego lub prawnego;
- 5) nieruchomość jest niezbędna do realizacji zadań własnych Gminy i celów publicznych oraz na potrzeby inwestycji Gminy;
- 6) skutkiem nabycia będzie zmniejszenie lub zaspokojenie wierzytelności Gminy;
- 7) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych.

Rozdział 3.
ZASADY ZBYWANIA NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH

§ 6. Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

Rozdział 4.
ZASADY ZBYWANIA LOKALI MIESZKALNYCH ORAZ WYSOKOŚĆ BONIFIKATY

§ 7. 1 Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się w trybie:

- 1) przetargowym – lokale wolne pod względem faktycznym i prawnym;
- 2) bezprzetargowym- na rzecz najemców;

5. Ustala się następujące wysokości bonifikat od cen sprzedaży lokali mieszkalnych ich najemcom:

- 1) 98% ceny sprzedaży w przypadku jednorazowej zapłaty za lokal. Pozostała po udzieleniu bonifikaty kwota jest płatna najpóźniej w dniu zawarcia aktu notarialnego, przed jego podpisaniem.
- 2) 90% ceny sprzedaży w przypadku rozłożenia ceny na raty.

Rozdział 5.
ZASADY ZBYWANIA LOKALI O INNYM PRZEZNACZENIU NIŻ MIESZKALNE

§ 8. 1 Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu lokali o innym przeznaczeniu niż mieszkalne ich najemcom lub dzierżawcom, którzy są najemcami lub dzierżawcami lokali przez okres co najmniej 5 lat, przy czym stosunek najmu lub dzierżawy został nawiązany na podstawie pisemnej umowy i z tytułu najmu lub dzierżawy nie ma zaległości.

2. W przypadku przeznaczenia do sprzedaży lokalu o innym przeznaczeniu niż mieszkalne zawiadamia się na piśmie najemców lub dzierżawców o przysługującym im pierwszeństwie w nabyciu ze wskazaniem, że termin do złożenia wniosku o nabycie wraz z pisemnym oświadczeniem, że wyraża zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w Ustawie.

Rozdział 6.
ZASADY ZAMIANY NIERUCHOMOŚCI

§ 9. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w wypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

2. Dokonując zamiany bierze się pod uwagę wartość zamienianych nieruchomości według wyceny dokonanej przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Nieruchomości mogą być przedmiotem zamiany w szczególności ze względu na:

- 1) konieczność realizacji zadań własnych Gminy;
- 2) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) regulację granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) uzasadnione względy gospodarcze, w tym cele inwestycyjne Gminy.

4. Zamiany nieruchomości dokonuje się po uprzednim przeprowadzeniu rokowań, w których uzgadnia się istotne postanowienia przyszłej umowy.

Rozdział 7.
ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 10. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym:

- 1) służebnościami gruntowymi - jeżeli ma to na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej części;
- 2) hipotekami - jeżeli wynika to z zadań inwestycyjnych Gminy, jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę pożyczek lub kredytów,

3) służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorców pod lokalizację urządzeń infrastruktury technicznej, tj. urządzeń służących do doprowadzenia płynów, pary, gazu, energii elektrycznej telekomunikacyjnej oraz innych podobnych.

2. Wyraża się zgodę na obciążenie nieruchomości stanowiących własność gminy służebnością gdy jest to niezbędne i nie utrudnia wykonywania zadań własnych gminy oraz nie powoduje utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z jej przeznaczeniem i z obowiązującymi przepisami.

Rozdział 8.

ZASADY WYDZIERŻAWIANIA I WYNAJMIOWANIA NA CZAS OZNACZONY DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA LUB NA CZAS NIEOZNACZONY

§ 11. 1. Nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane.

2. Wójt może bez zgody Rady Gminy zawierać umowy dzierżawy lub najmu w trybie przetargowym na czas oznaczony do 10 lat.

3. Rada Gminy wyraża zgodę na bezprzetargowe wydzierżawianie, wynajmowanie, użyczenie oraz oddawanie w użytkowanie nieruchomości wchodzących w skład zasobu w przypadku gdy strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

4. Warunki opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym w zawartej umowie.

5. Udostępniając nieruchomość, Wójt jest zobowiązany przestrzegać jej przeznaczenia oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

Rozdział 9.

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI KOMUNALNYCH JEDNOSTKOM ORGANIZACYJNYM GMINY ORAZ WARUNKI Z ICH KORZYSTANIA

§ 12. Trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia Wójt zgodnie z art. 45, art. 82 i 83 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w drodze decyzji, z zastrzeżeniem art. 60 ust.

Rozdział 10.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 13. Sprzedaż, dzierżawa oraz najem nieruchomości na podstawie wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, dla których Wójt Gminy wydał zarządzenie w sprawie ogłoszenia wykazu, dokonuje się w oparciu o przepisy dotychczasowe.

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lelkowo.

§ 15. Traci moc Uchwała Rady Gminy Lelkowo nr XXXVI/187/10 z dnia 02.09.2010r.

§ 16. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

**PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY**

Tadeusz Janowiak