

Projekt

z dnia 15 lutego 2022 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XXXV/334/2022
RADY GMINY WALIM**

z dnia 22 lutego 2022 r.

**w zakresie zmiany uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 2-4 oraz art. 68 ust. 1 pkt 7 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899) Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXX/281/2021 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2021 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu (Dz.Urz.Woj.Doln. z 2021 r., poz. 4588), w § 9 pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) Jeżeli w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub wynajmu wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości, zobowiązuje się Wójt Gminy Walim do ustalenia dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu. Nie dotyczy to przypadku, gdy dotychczasowy dzierżawca/najemca złożył Wójtowi Gminy Walim, przed zakończeniem obowiązywania umowy, oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości - wówczas to właściwe zastosowanie znajdują postanowienia pkt 2”..

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Walim.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Walim

Zuzanna Bodurka

Uzasadnienie

Uzasadnienie faktyczne:

Rada Gminy Walim w dniu 25 września 2021 r. podjęła uchwałę Nr XXX/281/2021 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu. Powołana uchwała jako akt prawa miejscowego podlegała publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. W § 9 powoływanej uchwały zostały ustalone zasady wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości przez Wójta Gminy Walim na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. W pkt 3 powołanej jednostki redakcyjnej Rada Gminy Walim ustaliła, iż jeżeli w okresie wywieszenia wykazu nieruchomości przeznaczonych do wydzierżawienia lub wynajmu wpłynie więcej niż jeden wniosek o dzierżawę lub najem tej samej nieruchomości, zobowiązuje się Wójt do ustalenia dzierżawcy/najemcy w drodze przetargu.

W ocenie Wnioskodawcy obecnie obowiązujące regulacje są krzywdzące dla rolników, którzy od wielu lat dzierżawią grunty na cele rolne, ponosząc przy tym znaczne nakłady na ich utrzymanie w dobrej kulturze rolnej. Odrębnego podniesienia wymaga, iż proponowana zmiana pozwoli na dalsze użytkowanie gruntów rolnych zgodnie z ich pierwotnym przeznaczeniem i przez osoby związane bezpośrednio z rolnictwem i wsią. Powyższe niewątpliwie przyczyni się do utrzymania struktury dotychczas prowadzonych gospodarstw i może stanowić swoisty gwarant dla dalszego prowadzenia działalności rolniczej.

Tym samym Wnioskodawca postuluje dokonanie modyfikacji ww. zapisu poprzez jego doprecyzowanie i przyjęcie, iż nie będzie on znajdował zastosowania w przypadku, gdy dotychczasowy dzierżawca/najemca złożył Wójtowi Gminy Walim, przed zakończeniem obowiązywania umowy, oświadczenie o zamiarze dalszego dzierżawienia nieruchomości.

Zważywszy na powołane okoliczności, przyjęcie proponowanej zmiany należy uznać za celowe i uzasadnione.

Uzasadnienie prawne:

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1372 ze zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W świetle art. 34 ust. 6 i 6a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r., poz. 1899) rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego, może przyznać, odpowiednio w drodze lub uchwały, pierwszeństwo w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w [art. 57 ust. 1](#) i [art. 60 ust. 1](#) ustawy. Powyższą regulację stosuje się odpowiednio do budynków mieszkalnych lub użytkowych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy. W art. 37 ust. 2-4 powoływanej ustawy zostały określone m.in. zasady nieruchomości. Jednocześnie zastrzeżono, iż zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z tym że, rada może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów. Nadto w art. 68 ustawy została uregulowana materia związana z udzielaniem bonifikat od ceny.

W myśl art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ww. ustawy o samorządzie gminnym, na podstawie upoważnień ustawowych gminie przysługuje prawo stanowienia aktów prawa miejscowego obowiązujących na obszarze gminy. Na podstawie ww. ustawy organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy.

Źródła finansowania realizacji uchwały: wprowadzenie wnioskowanych zmian nie wiąże się z koniecznością wskazania źródeł finansowania realizacji jej zapisów.