

**UCHWAŁA NR XXVI/183/2025
RADY GMINY BODZECHÓW**

z dnia 12 grudnia 2025 r.

w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, najmu, użyczenia lub oddawania w użytkowanie gminnych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Bodzechów na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 11 ust. 2, art. 37 ust. 3 i ust. 4, art. 43 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy w Bodzechowie, uchwala co następuje:

§ 1. Uchwala się zasady wydzierżawiania, najmu, użyczenia lub oddania w użytkowanie gminnych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Bodzechów na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bodzechów.

§ 3. Traci moc Uchwała Nr XXIX/45/2005 Rady Gminy Bodzechów z dnia 29 września 2005r. w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, najmu, użyczenia lub oddawania w użytkowanie gminnych nieruchomości gruntowych.

§ 4. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie 1 stycznia 2026r.

Przewodniczący Rady Gminy


Wiesław Cisek

UZASADNIENIE

Zgodnie z ustawą z dnia 08 marca 1990r. o samorządzie gminnym do kompetencji Rady Gminy należy określenie zasad zarządu mieniem gminy (art. 40, ust. 2 pkt 3).

Podjęcie uchwały ma na celu:

- 1) Ustalenie reguł postępowania przy gospodarowaniu zasobem komunalnym,
- 2) Doprecyzowanie kompetencji organów gminy z zakresie gospodarowania mieniem.

W myśl art. 37 ust. 4 znowelizowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami, najem lub dzierżawa na czas dłuższy niż 3 lata wymaga przeprowadzenia przetargu. Przedstawiony projekt uchwały uszczegóławia warunki odstąpienia od przetargowego trybu udostępniania nieruchomości gminnych.

Przedmiotowa uchwała nie tylko poszerzy kompetencje organu wykonawczego gminy w zakresie udostępniania nieruchomości gruntowych, ale przede wszystkim usprawni realizację wniosków interesantów, jak również pozwoli na zawieranie umów na czas nieokreślony, a tym samym wyeliminuje czasookres bezumownego korzystania z nieruchomości gminnych.

Wprowadzenie nowej uchwały podyktowane jest tym, iż dotychczas obowiązująca uchwała z uwagi na upływ czasu wymaga w głównej mierze dostosowania do aktualnego stanu prawnego i ujednolicenia brzmienia.

Biorąc pod uwagę powyższe zasadnym jest podjęcie przedłożonego projektu uchwały.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiesław Cisek

**Załącznik do uchwały
Nr XXVI/183/2025
Rady Gminy Bodzechów
z dnia 12 grudnia 2025 r.**

**Zasady wydzierżawiania, najmu, użyczenia lub oddawania
w użytkowanie gminnych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy
Bodzechów na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

§ 1

Ustala się zasady wydzierżawiania, najmu, użyczenia lub oddania w użytkowanie gminnych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Bodzechów na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiące załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2

Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1. Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Bodzechów.
2. Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Bodzechów.
3. Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Bodzechów.
4. Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.)
5. Uchwale – należy przez to rozumieć postanowienia niniejszej uchwały.
6. „nieruchomości” – należy przez to rozumieć gminne nieruchomości gruntowe zabudowane lub nie zabudowane.

§ 3

1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania, użyczenia lub oddawania w użytkowanie gminnych nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy bez uprzedniej zgody Rady na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, na zasadach określonych w niniejszej uchwale, w przypadku przeznaczenia nieruchomości:
 - 1) na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - 2) na rzecz organizacji prowadzących działalność w zakresie pożytku publicznego,
 - 3) cele rolnicze, pod ogródki warzywne, warzywno-kwiatne, namioty foliowe oraz niezwiązane z działalnością gospodarczą, jak: składowanie opału, miejsca postojowe, powierzchnie gruntu zajęte pod obiekty użytkowe służące utrzymaniu porządku jak wiaty śmietnikowe, w tym ustawienie kontenerów, pojemników na śmieci,
 - 4) pod lokalizację pawilonów handlowo-usługowych lub magazynowo-składowych,
 - 5) pod obiekty garażowe, budynki gospodarcze lub/i pod teren niezbędny do korzystania,

- 6) pod moduły centralowe, tablice reklamowe, automaty paczkowe.

§ 4

Kolejna umowa z tym samym najemcą lub dzierżawcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, może być zawarta pod warunkiem, że nie posiada on zaległości pieniężnych wobec Gminy z tytułu dzierżawy lub najmu tej samej nieruchomości i gdy będzie ona wykorzystywana na cel i sposób określony w dotychczasowej umowie dzierżawy lub najmu.

§ 5

Upoważnia się Wójta do użyczania bez uprzedniej zgody Rady nieruchomości gruntowych na okres nie dłuższy jednorazowo lub łącznie niż 10 lat.

§ 6

1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę, najem lub użytkowanie na okres dłuższy niż 3 lata w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Odstępuje się od przetargu, jeżeli oddanie nieruchomości w dzierżawę, najem lub użytkowanie następuje:
 - 1) Dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego,
 - 2) Dzierżawy lub najmu nieruchomości na rzecz organizacji prowadzących działalność w zakresie pożytku publicznego,
 - 3) Dzierżawy nieruchomości lub jej części na cele rolnicze, pod ogródki warzywne, warzywno-kwiatowe, namioty foliowe oraz niezwiązane z działalnością gospodarczą, jak: składowanie opału, miejsca postojowe, powierzchnie gruntu zajęte pod obiekty użytkowe służące utrzymaniu porządku jak wiaty śmietnikowe, w tym ustawienie kontenerów, pojemników na śmieci,
 - 4) Dzierżawy nieruchomości bądź jej części w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych, wielorodzinnych przeznaczonych na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej,
 - 5) Dzierżawy nieruchomości bądź jej części na rzecz osoby, która wybudowała na nieruchomości stały lub tymczasowy pawilon handlowo-usługowy bądź składowo-magazynowy, jak również na rzecz jej następcy prawnego,
 - 6) Dzierżawy nieruchomości bądź jej części pod obiektami garażowymi, budynkami gospodarczymi lub/i z terenem niezbędnym do korzystania,
 - 7) Dzierżawy nieruchomości bądź jej części pod moduły centralowe, tablice reklamowe, automaty paczkowe.
3. Przepisu ust. 2 nie stosuje się gdy wpłynął więcej niż jeden wniosek o dzierżawę, najem, oddanie w użytkowanie tej samej nieruchomości lub wniosek został złożony przez więcej niż jeden podmiot, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 i 2.

4. Wójt może zwrócić się o wydanie opinii w sprawie wydzierżawienia, wynajmu lub oddania w użytkowanie nieruchomości do właściwej Komisji Rady oraz Rady Solecckiej.
5. W innych przypadkach niż określone w ust. 2 odstąpienie od przetargu będzie wymagało każdorazowo odrębnej uchwały Rady.

§ 7

Do wniosku o zawarcie umowy najmu, dzierżawy, użytkowania lub użyczenia wnioskodawca zobowiązany jest dołączyć mapę sytuacyjno- wysokościową z zaznaczoną lokalizacją terenu oraz kserokopię decyzji o warunkach zabudowy dla planowanej na dzierżawionej (najmowanej) nieruchomości inwestycji, jeżeli jest ona położona na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

§ 8

Wysokość stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości ustala Wójt w drodze zarządzenia.

PRZEWODNICZĄCY
RADY GMINY
Wiesław Cisek