

Projekt

z dnia 24 listopada 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LVII/503/2023
RADY GMINY WALIM**

z dnia 28 listopada 2023 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr XXX/281/2021 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2021 roku
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 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Rada Gminy Walim uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XXX/281/2021 Rady Gminy Walim z dnia 28 września 2021 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Walim i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu (Dziennik Urzędowy Województwa Dolnośląskiego, poz. 4588 z dnia 11 października 2021 r.), w §9 wprowadza się następujące zmiany:

1. w pkt. 3 kropkę zastępuje się przecinkiem, po którym dodaje się treść: „z zastrzeżeniem pkt. 4”;

2. dodaje się pkt. 4, który otrzymuje brzmienie: „Przyznaje się pierwszeństwo dotychczasowemu dzierżawcy/najemcy do bezprzetargowego zawarcia nowej umowy, jeżeli przed zakończeniem obowiązywania umowy dzierżawy/najmu złoży wniosek o przedłużenie umowy, z zastrzeżeniem, że wnioskowana nieruchomość była dotychczas użytkowana zgodnie z przeznaczeniem, a dzierżawca/najemca uregulował wszelkie zobowiązania i należności względem Gminy Walim, w tym uregulował należności podatkowe oraz opłaty z tytułu czynszu.”;

3. dodaje się pkt. 5, który otrzymuje brzmienie: „Wójt może odmówić przedłużenia umowy dzierżawy/najmu w przypadku:

- a) gdy nieruchomość gminna zostanie przeznaczona do sprzedaży lub
- b) gdy dotychczasowy dzierżawca gminnych gruntów rolnych zbywa własne nieruchomości gruntowe.”

§ 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

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, 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 szczególnie nie stanowią inaczej.

Dotychczasowe brzmienie §9 pkt 3 uchwały zobowiązuje Wójta do przeznaczenia nieruchomości do dzierżawy/najmu w trybie przetargowym w sytuacji, gdy w okresie publikacji wykazu zostaną złożone co najmniej dwa wnioski na tę samą nieruchomość.

Takie zastrzeżenie budzi obawy dotychczasowych dzierżawców/najemców związane z utratą możliwości dalszego korzystania z nieruchomości, a tym samym utraty poniesionych na nie nakładów w sytuacji, gdyby nieruchomość miała zostać przeznaczona do dzierżawy/najmu w trybie przetargowym.

W związku z powyższym wprowadza się pierwszeństwo dla dotychczasowych dzierżawców/najemców do bezprzetargowego zawarcia nowej umowy, po spełnieniu warunków określonych we wprowadzonych do uchwały zasadach.