

**UCHWAŁA NR XIII/72/11  
RADY GMINY KWIDZYN**

z dnia 25 listopada 2011 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz umieszczania reklam na nieruchomościach i obiektach stanowiących własność Gminy Kwidzyn**

Na podstawie art.18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami<sup>1)</sup>), art. 37 ust 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651, z późniejszymi zmianami<sup>2)</sup>),

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.**

1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy w zakresie:
  - 1) zbywania i obciążania nieruchomości,
  - 2) wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata,
  - 3) wynajmowania nieruchomości i obiektów w celu umieszczania reklam.
2. Ustala się zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości oraz ustanawiania ograniczonych praw na nieruchomościach.
3. Zasady ustalone niniejszą uchwałą stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomości.
4. Zasad ustalonych niniejszą uchwałą nie stosuje się do nieruchomości wchodzących w skład zasobu mieszkaniowego Gminy, do których mają zastosowanie przepisy Uchwały Nr IV/22/11 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 22 lutego 2011r. w sprawie wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Kwidzyn na lata 2011 - 2017 (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 38, poz. 886).

**§ 2.**

Ilekróć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Kwidzyn,
- 2) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kwidzyn,
- 3) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Kwidzyn,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz.651, z późn. zm.),
- 5) urządzeniach infrastruktury technicznej – należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne,

---

<sup>1)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 214, poz. 1806 i Nr 153, poz. 1271, z 2003r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, z 2005r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008r. Nr 223, poz. 1458 i Nr 180, poz. 1111, z 2009r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241, z 2010r. Nr 28 poz. 142, Nr 28, poz. 146, Nr 40 poz. 230 i Nr 106 poz.675, z 2011r. Nr 21 poz. 113, Nr 117 poz. 679 i Nr 134, poz. 777.

<sup>2)</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2010r. Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197 poz. 1307, Nr 200 poz. 1323, z 2011r. Nr 64 poz. 341, Nr 106 poz. 622, Nr 115, poz. 673, Nr 129 poz. 732, Nr 130 poz. 762, Nr 135 poz. 789, Nr 187 poz. 1110.

- 6) reklamie – należy przez to rozumieć wszelkie wizualne środki przekazu służące bezpośrednio lub pośrednio promocji towarów, usług lub renomy podmiotu prowadzącego działalność gospodarczą lub zawodową, pochodzące od podmiotu publicznego lub prywatnego, w związku z jego działalnością gospodarczą lub zawodową, zmierzające do promocji sprzedaży lub odpłatnego korzystania z towarów lub usług; reklamą jest także autopromocja.

## **Rozdział 2. Zbywanie nieruchomości**

### **§ 3.**

Wójt może zbyć w drodze przetargu, bez konieczności uzyskiwania zgody Rady Gminy, nieruchomość, dla której w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy ustalono sposób zagospodarowania.

### **§ 4.**

Wójt może zbyć w drodze bezprzetargowej, bez konieczności uzyskiwania zgody Rady Gminy:

- 1) nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości,
- 2) nieruchomość w drodze zamiany,
- 3) udział w nieruchomości, jeżeli zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli nieruchomości,
- 4) nieruchomość gruntową jej użytkownikowi wieczystemu,
- 5) nieruchomość zbywaną na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną, na której terenie jest położona.

## **Rozdział 3. Nabywanie nieruchomości**

### **§ 5.**

1. Wójt może nabywać nieruchomości, bez konieczności uzyskania zgody Rady Gminy:

- 1) na cele związane z realizacją zadań własnych Gminy,
- 2) na cele publiczne, uzasadniające wywłaszczenie,
- 3) na tworzenie gminnego zasobu nieruchomości, w celu realizacji zadań związanych z funkcjonowaniem i rozwojem Gminy,
- 4) w formie darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy,
- 5) w następstwie wykonania prawa pierwokupu,
- 6) w następstwie postępowania egzekucyjnego,
- 7) w wyniku zamiany nieruchomości.

2. Nabycie nieruchomości przez gminę może być dokonane tylko w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.

3. Nabycie nieruchomości w drodze kupna oraz darowizny należy poprzedzić rokowaniami, mającymi na celu ustalenie najkorzystniejszych warunków nabycia.

4. Podstawą do ustalenia ceny jest operat szacunkowy lub opinia sporządzona przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

**Rozdział 4.**  
**Zawieranie umów dzierżawy, najmu lub użytkowania**

**§ 6.**

1. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.
2. Upoważnia się Wójta do zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

**Rozdział 5.**

**Zasady umieszczania reklam na obiektach lub terenach będących własnością Gminy Kwidzyn**

**§ 7.**

1. Osoby fizyczne i prawne oraz jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, mogą ubiegać się o zamieszczenie reklamy na nieruchomościach stanowiących własność Gminy.
2. Umieszczanie reklam na terenie i obiektach będących własnością Gminy następuje na podstawie umowy najmu lub dzierżawy, zawieranej pomiędzy Gminą reprezentowaną przez Wójta, a wnioskodawcą.
3. W przypadku ubiegania się większej ilości wnioskujących o umieszczenie reklamy w tym samym miejscu, udostępnienie nieruchomości na zamieszczenie reklamy następuje w drodze bezprzetargowej - decydować będzie kolejność zgłoszeń.

**§ 8.**

Umieszczenie reklam w pasach drogowych gminnych dróg publicznych następuje z zachowaniem warunków określonych w ustawie z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2007 r. Nr 19, poz. 115, z późn. zm.), a odpłatność za zajęcie pasa drogowego na cele reklamy reguluje Uchwała Nr XVIII/117/04 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 29 listopada 2004r. w sprawie ustalenia wysokości stawek opłaty za zajęcie pasa drogowego. (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 148 poz. 2700).

**§ 9.**

1. Instalacji tablic i urządzeń reklamowych należy dokonywać zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.).
2. W przypadku terenów objętych strefą ochrony konserwatorskiej, umieszczenie reklam może nastąpić po uzyskaniu pozwolenia Konserwatora Zabytków.
3. W przypadku montażu reklam świetlnych lub podświetlanych wnioskujący uzgadnia z zakładem energetycznym warunki techniczne zasilenia energią elektryczną i przyłączeniową do sieci energetycznej.

**§ 10.**

1. Technologia, kształt i sposób wykonania reklamy powinien być zharmonizowany z panującym otoczeniem, nie powinien oszpecać obiektu na którym jest zamontowany, a wykonany montaż nie powinien zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia.
2. W przypadku stwierdzenia, że reklama została zamieszczona z naruszeniem obowiązujących przepisów lub utraciła walory estetyczne Wójt wezwie najemcę /dzierżawcę/ do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości, a w przypadku niezastosowania się do powyższych zaleceń, reklama zostanie usunięta na koszt najemcy /dzierżawcy/.
3. Właściciel reklamy po rozwiązaniu umowy ma obowiązek na własny koszt zdemontować reklamę oraz doprowadzić teren lub ścianę obiektu do stanu pierwotnego przed jej montażem.

## **Rozdział 6. Obciążanie nieruchomości**

### **§ 11.**

Wójt może obciążać nieruchomości stanowiące własność gminy hipoteką. Suma należności zabezpieczonych hipotekami nie może przekroczyć 20 % dochodów budżetowych w danym roku.

### **§ 12.**

Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie prawem użytkowania oraz służebnością gruntową, o ile nieruchomość władająca nie ma odpowiedniego dostępu do drogi publicznej.

### **§ 13.**

Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być obciążane za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie służebnością przesyłu – z tytułu przebiegu urządzeń infrastruktury technicznej.

## **Przepisy końcowe**

### **§ 14.**

Tracą moc:

- 1) uchwała XXXVI/217/10 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 19 marca 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata (Dz. Urz. Woj. Pom. Nr 76 , poz.1306).
- 2) uchwała Nr XXVIII/116/93 Rady Gminy Kwidzyn z dnia 20 grudnia 1993r. w sprawie w sprawie zasad umieszczania szyldów i reklam na gruntach, budynkach i urządzeniach stanowiących własność komunalną na terenie Gminy.

### **§ 15.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

### **§ 16.**

Uchwała podlega podaniu do wiadomości publicznej poprzez zamieszczenie w Biuletynie Informacji Publicznej Gminy Kwidzyn oraz wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Kwidzyn.

### **§ 17.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

**Henryk Ordon**