

**Projekt**

z dnia 13 marca 2026 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY I MIASTA ODOLANÓW**

z dnia 30 marca 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu oddania w trwały zarząd nieruchomości na rzecz Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy i Miasta Odolanów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości do 99,00 % od opłat rocznych za oddanie jednostce organizacyjnej Gminy i Miasta Odolanów - Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie w trwały zarząd nieruchomości określonej w ust. 2, tj. działki ewidencyjnej nr 1311 oraz 1312 położonych w obrębie miasto Odolanów.

2. Działki ewidencyjne o nr 1311 oraz 1312 zabudowane są dwoma budynkami pełniącymi funkcje biurowo administracyjną. Działki o łącznej powierzchni 2048 m<sup>2</sup> położone są między ulicami Rynek i Franciszka Sójki. Obie ulice utwardzone są asfaltem. Ponadto na Rynku znajduje się parking. Teren oświetlony. Otoczenie stanowią podobne budynki (kamienice z lokalami użytkowymi i handlowymi) oraz Urząd Miasta i Gminy Odolanów. Teren uzbrojony w sieć elektryczną, wodociągową, kanalizacyjną, gazową. Nieruchomość jest wpisana do rejestru zabytków decyzją z dnia 15 kwietnia 1993 roku pod numerem 666)A, jako układ urbanistyczny oraz archeologiczny warstwy kulturowo – osadnicze znajdujące się na obszarze miasta lokacyjnego Odolanowa wraz z otoczeniem stanowiącym strefę ochrony konserwatorskiej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Odolanów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady

**Janusz Szustkiewicz**

## Uzasadnienie

W dniu 11 marca 2026 roku, Zastępca Dyrektora Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie złożył wniosek w sprawie udzielenia bonifikaty w wysokości 99 % od opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd. Przedmiotem przekazania w trwały zarząd, na czas nieokreślony są nieruchomości zabudowane, oznaczone w ewidencji gruntów i budynków jako działki o nr 1311 oraz 1312, położone w obrębie Odolanów pod adresem Rynek 11.

Na mocy art. 43 ustawy dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) trwały zarząd jest formą prawną władania nieruchomością przez jednostkę organizacyjną nieposiadającą osobowości prawnej, który zgodnie z art. 44 ustanawia się na czas nieoznaczony lub czas oznaczony. W myśl art. 45 cytowanej wyżej ustawy trwały zarząd na rzecz jednostki organizacyjnej ustanawia właściwy organ, w drodze decyzji administracyjnej. Ustawa o gospodarce nieruchomościami przyznaje trwałemu zarządcy określone uprawnienia w stosunku do nieruchomości, w tym np. prawo do jej wydzierżawiania i wynajmowania. Natomiast zgodnie z art. 82 za nieruchomość oddaną w trwały zarząd pobiera się opłaty roczne, które uiszcza się przez cały okres trwałego zarządu, w terminie do dnia 31 marca każdego roku, z góry za dany rok. W pierwszym roku po ustanowieniu trwałego zarządu opłatę roczną uiszcza się najpóźniej po upływie 30 dni od dnia, w którym decyzja o oddaniu nieruchomości w trwały zarząd stała się ostateczna. Opłatę tę ustala się proporcjonalnie w stosunku do pozostałego do wykorzystania w danym roku okresu trwałego zarządu. W art. 83 ust.1 ustawodawca ustalił opłaty z tytułu trwałego zarządu według stawki procentowej od ceny nieruchomości ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3. Cenę nieruchomości ustalono na podstawie jej wartości określonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w drodze operatu szacunkowego. Zgodnie zatem z art. 67 ust. 3 cenę nieruchomości oddanej w trwały zarząd ustala się w wysokości równej jej wartości. Biorąc pod uwagę powyższe zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wysokość stawek procentowych opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu jest uzależniona od celu, na jaki nieruchomość została oddana i wynosi za nieruchomości oddane na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych, działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także na siedziby organów władzy i administracji publicznej niewymienionych w art. 60 ust. 1 - 0,3% ceny. Działalność ww. jednostek organizacyjnych jest finansowana z budżetu Gminy Odolanów.

W związku z powyższym biegły - rzeczoznawca majątkowy, posiadający uprawnienia nr 2191 określił wartość rynkową nieruchomości (budynków, gruntu oraz elementów zagospodarowania terenu) położonej przy Rynek 11 w Odolanowie w wysokości 1 929 000 zł netto, co w przypadku stawki procentowej wynoszącej dla ustalonego w decyzji celu oddania nieruchomości w trwały zarząd – 0,3 %, opłatę roczną w wysokości: 5.787,00 zł. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami kompetencji rady gminy. Natomiast przepis art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, stanowi, że właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, ustalonych zgodnie z art. 83 ust. 2 pkt 2 na rzecz jednostek organizacyjnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną niezwiązaną z działalnością zarobkową. Zatem udzielenie bonifikaty przez właściwy organ uzależnione jest od uzyskania wcześniej zgody wojewody albo organu stanowiącego jednostki samorządu terytorialnego (w zależności od tego, czyją własnością jest nieruchomością).

Decyzja o udzieleniu bonifikaty należy do organu orzekającego w sprawie: rada może tylko wyrazić zgodę w drodze uchwały, lecz nie może zobowiązać do udzielenia bonifikaty (por. rozstrzygnięcie nadzorcze Wojewody Dolnośląskiego PN.II.0911-3/31/01, OSS 2002, nr 1, poz. 15). Uchwała o wyrażeniu zgody może mieć charakter ogólny, tj. dotyczyć może określonych kategorii nieruchomości albo jak w przedmiotowej uchwale - konkretnej nieruchomości i podmiotu. Uchwała rady ma charakter aktu kierownictwa wewnętrznego i nie podlega publikacji w dzienniku urzędowym.

Ponadto należy wskazać, że w ustawie o gospodarce nieruchomościami nie została określona wysokość bonifikat fakultatywnych ani też górna granica takich bonifikat, możliwe jest zatem udzielenie bonifikaty w wysokości nawet 99,99% opłaty. Nie można natomiast zastosować bonifikaty w wysokości 100% opłaty,

gdyż wtedy mielibyśmy do czynienia nie z bonifikatą, ale ze zwolnieniem od wnoszenia opłaty, czego cytowany przepis nie przewiduje.

Mając na uwadze fakt, że na nieruchomości oddawanej w trwały zarząd Centrum Usług Wspólnych nie prowadzi działalności zarobkowej i nie uzyskuje z tego tytułu żadnych dochodów, spełnione są przesłanki zawarte w art. 84 ust. 3 pkt 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami na udzielenie bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nieruchomości objętej niniejszą uchwałą.

Z uwagi na to, że przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Gminy Odolanów, a Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie otrzymuje środki finansowe na realizację celów statutowych od gminy (w tym koszty utrzymania przekazanych jej w trwały zarząd nieruchomości) udzielenie bonifikaty jest uzasadnione. W związku z powyższym do kompetencji Rady Gminy i Miasta Odolanów należy podjęcie stosownej uchwały.

Uchwała powoduje zmniejszenie rocznego dochodu Gminy Odolanów w związku z udzieloną dla Centrum Usług Wspólnych w Odolanowie bonifikatą od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu nad nieruchomością położoną przy Rynek 11 w Odolanowie.

#### Wyliczenie bonifikaty dla nieruchomości przy ul Rynek 11

1. Wartość nieruchomości (budynku, gruntu oraz elementów zagospodarowania terenu):  
1.929.000,00 zł netto

2. Wysokość opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu:

$1.929.000,00 \text{ zł netto} \times 0,3\% (\text{stawka procentowa}) = 5.787,00 \text{ zł netto}$

3. Wysokość bonifikaty: 99 %

4. Wyliczenie wysokości opłaty rocznej z uwzględnieniem bonifikaty:

$5.787,00 \text{ zł netto} \times 1\% = \underline{\underline{57,87 \text{ zł netto}}}$

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.