

**UCHWAŁA NR LIV/326/23
RADY GMINY PĘCZNIEW**

z dnia 13 września 2023 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463), art. 13, art. 24, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463)

**Rada Gminy Pęczniew
uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Pęczniew;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy w Pęczniewie;
- 3) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Pęczniew;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463);
- 5) gminnym zasobie – należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2.

Zasady zbywania, nabywania, zamiany oraz oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości

§ 3. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu mogą być zbywane oraz oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, według zasad określonych w ustawie oraz w niniejszej uchwale.

§ 4. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele uzasadnione:

- 1) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi oraz rozwojowymi gminy;
- 2) realizacją zadań własnych i zadań zleconych;
- 3) realizacją obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) realizacją celów publicznych;
- 5) nabyciem w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy.

§ 5. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości wchodzących w skład zasobu w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy.

§ 6. Upoważnia się Wójta Gminy do dokonywania wszelkich czynności dotyczących nabywania, zbywania, zamiany oraz oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Gminy, za wyjątkiem:

- 1) odpłatnego nabycia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, której wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza kwotę 50.000,00 zł netto;

- 2) zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy – zgodnie z przepisami obowiązującymi; zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza kwotę 100.000,00 zł netto;
- 4) zamiany nieruchomości, której wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza kwotę 100.000,00 zł netto.

Rozdział 3.

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 7. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Gminy.

2. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być cała nieruchomość lub jej część.

§ 8. 1. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje po przeprowadzeniu przetargu, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie oraz w niniejszej uchwale.

2. Wójt Gminy może odstąpić od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy lub najmu, bez uzyskiwania odrębnej zgody Rady Gminy w przypadku:

- 1) kolejnych umów następujących po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 2) na rzecz osoby, która przez okres co najmniej ostatnich trzech lat była dzierżawcą lub najemcą danej nieruchomości i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych opłat, wynikających z zawartej umowy, albo na rzecz jej następcy prawnego;
- 3) na rzecz osoby, która wybudowała na wydzierżawianej lub wynajmowanej nieruchomości budynek lub budowlę, albo na rzecz jej następcy prawnego;
- 4) na cele rolniczo-ogrodnicze lub urządzania zieleni;
- 5) na cele dróg dojazdowych oraz dojeżdż i dojazdów służących do obsługi istniejącej zabudowy;
- 6) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części;
- 7) w celu prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, wychowawczej, kulturalnej, oświatowej, sportowej lub naukowej;
- 8) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;
- 9) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 10) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 11) na cele związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej;
- 12) na rzecz podmiotów prowadzących działalność społeczną, kulturalną lub oświatową, w tym w szczególności Ochotniczych Straży Pożarnych, Kół Gospodyń Wiejskich i innych stowarzyszeń oraz fundacji.

§ 9. 1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt Gminy w drodze zarządzenia.

2. W przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem w drodze przetargu stawka czynszu określona w zarządzeniu Wójta Gminy jest stawką wywoławczą.

§ 10. Zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, możliwe jest jeśli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) nieruchomości lub ich części, które mają być objęte umową, nie są przeznaczone do zbycia lub innego zagospodarowania przez Gminę;

2) dzierżawca lub najemca nie zalega w opłacie czynszu oraz innych opłat określonych w postanowieniach poprzedniej umowy.

Rozdział 4. Zasady obciążania nieruchomości

§ 11. Upoważnia się Wójta Gminy do obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu następującymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością gruntową, służebnością przesyłu, bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Gminy.

§ 12. 1. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

2. Służebność gruntowa oraz przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

§ 13. 1. Zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie oraz w § 8 ust. 2 niniejszej uchwały, który stosuje się odpowiednio;

2. Oddanie nieruchomości w użytkowanie następuje za wynagrodzeniem. Za zgodą Rady Gminy, wyrażoną w odrębnej uchwale, użytkowanie może być nieodpłatne.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 15. Traci moc Uchwała Nr XXXV/195/2010 Rady Gminy Pęczniew z dnia 28 października 2010 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Pęczniew

Jerzy Zych