

**UCHWAŁA NR XXI/157/20  
RADY GMINY KIELCZYGLÓW**

z dnia 23 grudnia 2020 r.

**w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy 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 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 713, 1378) oraz art. 13, art. 24, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1990) **Rada Gminy Kielczyglów uchwala, co następuje:**

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady zbywania, nabywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech 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 Kielczyglów;
- 2) Radzie Gminy – należy przez to rozumieć Radę Gminy Kielczyglów;
- 3) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Kielczyglów;
- 4) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami;
- 5) gminnym zasobie – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Kielczyglów, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Kielczyglów.

**Rozdział 2.**

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

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

§ 4. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości.

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

- 1) zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy;
- 2) odpłatnego zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza kwotę 100.000,00 zł netto;
- 3) odpłatnego nabycia nieruchomości, której wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza kwotę 50.000,00 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 latkolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość**

§ 7. 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 o gospodarce nieruchomościami oraz w § 7 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 rozdziału 3.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, jeżeli zawarcie umowy następuje:

- 1) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat a przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość. Dotyczy to również kolejnych umów następujących po umowach zawartych wcześniej na czas dłuższy niż trzy lata;
- 2) na rzecz osoby, która przez okres co najmniej trzech ostatnich 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 cele rolniczo – ogrodnicze lub urządzenia zielenców;
- 4) na cele dróg dojazdowych oraz dojść i dojazdów służących do obsługi istniejącej zabudowy;
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części;
- 6) w celu przeprowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, wychowawczej, kulturalnej, oświatowej, sportowej lub naukowej;
- 7) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;
- 8) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 10) na cele związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

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

4. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być także część nieruchomości.

§ 8. 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.

§ 9. 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) dzierżawca lub najemca złoży pisemny wniosek o zawarcie kolejnej umowy;
- 2) nieruchomości, których wniosek dotyczy, nie są przeznaczone do zbycia lub innego zagospodarowania przez Gminę,
- 3) dzierżawca lub najemca nie zalega w zapłacie czynszu oraz innych opłat określonych w postanowieniach poprzedniej umowy.

### **Rozdział 4.**

#### **Zasady obciążania nieruchomości**

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

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

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

§ 12. Zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w § 7 ust. 2 niniejszej uchwały, który stosuje się odpowiednio.

**Rozdział 5.  
Postanowienia końcowe**

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

§ 14. Traci moc Uchwała Nr X/58/2011 Rady Gminy Kielczygłów z dnia 14 października 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Kielczygłów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Zenon Swędrak**