UCHWAŁA Nr XLV/349/2023
RADY GMINY W NOWEJ SUCHEJ
z dnia 24 marca 2023 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) oraz art. 13 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§1.1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowa Sucha w zakresie nabywania, zbywania, zamiany, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania kolejnych umów w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Uchwała niniejsza nie normuje zasad gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Nowa Sucha .

§2. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Nowa Sucha gospodaruje Wójt Gminy Nowa Sucha w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

§3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości stanowiące własność Gminy Nowa Sucha;

2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Nowa Sucha;

3) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy w Nowej Suchej;

4) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Nowa Sucha;

5) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344).

Rozdział 2.
Zasady nabywania i zbywania oraz zamiany nieruchomości

§4. 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 oraz w niniejszej uchwale.

§5. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele określone w ustawie.

§6. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na zasadach określonych w ustawie.

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

1) zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy;

2) odpłatnego zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 50.000,00 zł netto;

3) odpłatnego nabycia nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 50.000,00 zł netto.

Rozdział 3.
Dzierżawa i najem nieruchomości

§8.1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2.

2. Wójt może zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres do 10 lat.

3. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Wójta w trybie bezprzetargowym kolejnych umów dzierżawy lub najmu, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§9. Wysokość stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych i lokali użytkowych ustala Wójt w drodze zarządzenia.

Rozdział 4.
Zasady obciążania nieruchomości

§10. Upoważnia się Wójta do obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi:

1) użytkowaniem,

2) służebnością gruntową,

3) służebnością przesyłu,

- bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady.

§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.

Rozdział 5.
Postanowienia końcowe

§13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

§14. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

RADA GMINY W NOWEJ SUCHEJ

PRZEWODNICZĄCY
Rady Gminy
Mariusz Mikulski