

UCHWAŁA NR

RADY GMINY SOCHACZEW

z dnia 27 listopada 2024r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady dokonywania czynności nabywania nieruchomości oraz zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Sochaczew, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy, niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, które mogą być dokonywane przez Wójta bez uzyskiwania zgody Rady Gminy.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 2. 1. Wójt może nabywać nieruchomości, jeżeli:

- 1) są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy i zleconych, w tym realizacji celów publicznych i inwestycyjnych lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych;
- 2) istnieje potrzeba uregulowania stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę;
- 3) ich nabycie przyczyni się do poprawy warunków gospodarowania na nieruchomościach gminnych.

2. Warunki nabycia nieruchomości, w tym cenę, ustala się w drodze negocjacji.

3. Jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką, nabycie jej wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 3. 1. W przypadku zbywania nieruchomości wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Gminy wyrażona formie uchwały.

2. Cenę zbycia lub wywoławczą nieruchomości określa się w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 4. 1. Nieruchomości gminne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

2. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na ustanowieniu służebności gruntowej, przesyłu lub osobistej.

3. Warunki obciążenia nieruchomości, w tym wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości, ustala się w drodze negocjacji, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości określa się w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

§ 5. 1. Wójt zawiera umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości z dzierżawcami lub najemcami.

2. Wójt zawiera umowy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Warunki zawarcia umowy, w tym wysokość czynszu, ustala się w drodze negocjacji lub przetargu, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wójt może podjąć zarządzenie określając wysokość stawek i sposób ustalenia wysokości czynszu w oparciu o które określa się wysokość czynszu.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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