

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SOCHACZEW
z dnia 22 stycznia 2025 r.

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. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sochaczew 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 Sochaczew.

§ 2. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Sochaczew gospodaruje Wójt Gminy Sochaczew w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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 Sochaczew;
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Sochaczew;
- 3) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Sochaczew;
- 4) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Sochaczew;
- 5) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości

§ 2. 1. W przypadku nabywania nieruchomości wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Gminy wyrażona w formie uchwały.

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

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości

§ 3. 1. W przypadku zbywania nieruchomości wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Gminy wyrażona w 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 wydać 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.

UZASADNIENIE

Podstawą prawną przyjęcia uchwały 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 jest art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.).

Stosownie do art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ww. ustawy do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał 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.

Wprowadzenie tejże uchwały podyktowane jest tym, iż dotychczas nie była ona podjęta. W związku z powyższym regulacja ta jest niezbędna i w pełni uzasadniona.