

UCHWAŁA NR
RADY GMINY SOCHACZEW
z dnia 26 lutego 2025 roku

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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) oraz art. 12, 13 i 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

Rozdział 1.
Postanowienia 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 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 dokonanie zamiany nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na zasadach określonych w ustawie.

§ 6. 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.

§ 7. 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 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 nieprzekraczający 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 lub najem nieruchomości gruntowych oraz 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 służebność przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi.

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

Przewodniczący Rady Gminy

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 (t.j. 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.