

UCHWAŁA NR XXXV/187/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 28 września 2017 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości
stanowiących własność Gminy Żychlin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas
oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 1579, 1948; z 2017 r. poz. 730 i 935), art. 12, art. 13 ust. 1-2a, art. 14 ust. 3-5, art. 15, art. 24 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 2147 i 2260; z 2017 r. poz. 624, 820, 1509 i 1595) uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

§ 1. Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami przez Burmistrza Gminy Żychlin, zwanego dalej Burmistrzem w zakresie ich nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na okres 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. Zasady nabywania, zbywania, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres 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 zwane dalej „zasadami” określają:

- 1) zasady nabywania nieruchomości przez Gminę Żychlin zwaną dalej Gminą do gminnego zasobu nieruchomości od osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych;
- 2) zasady zbywania nieruchomości stanowiących własność Gminy na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa i innych osób prawnych w szczególności poprzez sprzedaż, darowiznę, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste;
- 3) zasady wydzierżawiania i najmu nieruchomości lub ich części, wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata;
- 4) warunki i zakres obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi (użytkowanie, hipoteka, służebność) na rzecz osób fizycznych, Skarbu Państwa, innych osób prawnych oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej.

§ 3. 1. Zasady niniejsze dotyczą nieruchomości, o których mowa w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. 2016 r. poz. 2147, ze zm.) zwanej dalej ustawą.

2. Burmistrz gospodaruje nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości z zachowaniem obowiązujących ustaw oraz zasad określonych w treści niniejszej uchwały z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zgody Rady Miejskiej w Żychlinie, zwaną dalej Radą wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego oraz sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości;
- 2) dokonywanie przez Gminę darowizny nieruchomości komunalnych;
- 3) zamiana nieruchomości dokonywanej pomiędzy Gminą a Skarbem Państwa oraz między jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw;
- 4) sprzedaż nieruchomości, stanowiących przedmiot własności Gminy, Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość nieruchomości;
- 5) wydzierżawianie lub najmem nieruchomości na okres powyżej 3 lat lub na czas nieoznaczony.

Rozdział 2

Zasady nabywania nieruchomości

§ 4. 1. Nabyciu na rzecz Gminy podlegają nieruchomości w drodze:

- 1) zakupu nieruchomości na cele rozwojowe i inwestycyjne Gminy określone w planach zagospodarowania przestrzennego, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy i decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub gdy mają istotne znaczenie dla gospodarki Gminy;
- 2) nabycia nieruchomości w wykonaniu prawa pierwokupu;
- 3) nabycia nieruchomości w drodze zamiany, darowizny, nieodpłatnego przekazania, przyjęcia spadku i zapisu od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządowych i innych osób prawnych, z odpowiedzialnością obciążenia nieruchomości do wysokości jej wartości;
- 4) nabycia prawa użytkowania wieczystego;
- 5) przejęcia nieruchomości za zobowiązania dłużników wobec Gminy;
- 6) regulacji stanów prawnych.

2. Jeżeli na realizację zadań, o których mowa w ust.1 niezbędna jest część nieruchomości, na żądanie właściciela lub użytkownika wieczystego nabyciem może być objęta cała nieruchomość, gdy pozostała jej część nie nadawałaby się do racjonalnego wykorzystania.

3. W celu nabycia nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2 Burmistrz uczestniczy w przetargach lub prowadzi rokowania.

Rozdział 3 **Zasady zbywania nieruchomości**

§ 5. Do sprzedaży z gminnego zasobu nieruchomości mogą być przeznaczone nieruchomości zbędne do realizacji ustawowych zadań Gminy.

Rozdział 4 **Zasady wdzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania, po umowie dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do trzech lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość**

§ 6. 1. Upoważnia się Burmistrza do wdzierżawiania lub najmu nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata nie dłużej jednak niż na okres do 10 lat.

2. Burmistrz może bez zgody Rady zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w przypadku gdy wcześniejsze umowy były zawarte na czas oznaczony do 3 lat nie dłużej jednak niż na okres do 10 lat.

§ 7. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być oddawane osobom prawnym, osobom fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym Gminy nie posiadającym osobowości prawnej w użytkowanie, dzierżawę oraz najem.

§ 8. Dopuszcza się zbycie nieruchomości w czasie trwania stosunku najmu lub dzierżawy.

Rozdział 5 **Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy**

§ 9. 1. Burmistrz uprawniony jest, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 2, do obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością gruntową, służebnością przesyłu i hipoteką.

2. Upoważnia się Burmistrza do obciążania nieruchomości hipoteką w granicach upoważnienia do samodzielnego zaciągania zobowiązań.

§ 10. 1. Grunty stanowiące własność Gminy mogą być obciążone służebnością gruntową na rzecz właścicieli i użytkowników wieczystych gruntów sąsiednich w przypadku stwierdzenia niemożności racjonalnego korzystania z tych gruntów.

2. Służebność gruntowa oraz przesyłu powstaje na podstawie umowy stron wymagającej formy aktu notarialnego i podlega ujawnieniu w księdze wieczystej.

Rozdział 6 **Postanowienia końcowe**

§ 11. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie jej przepisów.

§ 12. Tracą moc:

- 1) Uchwała Nr IX/44/07 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 29 maja 2007 r. w sprawie określenia zasad wdzierżawiania lub najmu przez Gminę Żychlin nieruchomości gruntowych będących jej własnością (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 24 lipca 2007 r. Nr 233, poz. 2153);

2) Uchwała Nr XXXIV/183/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 6 września 2017 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Żychlin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Żychlin.

§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego, w Biuletynie Informacji Publicznej i na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Żychlinie.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXV/187/17
RADY MIEJSKIEJ W ŻYCHLINIE

z dnia 28 września 2017 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości
stanowiących własność Gminy Żychlin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas
oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

W związku z zawiadomieniem Łódzkiego Urzędu Wojewódzkiego w Łodzi w sprawie kontroli legalności Uchwały Nr XXXIV/183/17 Rady Miejskiej w Żychlinie z dnia 6 września 2017 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Żychlin oraz ich wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony w zakresie § 6, niniejszym uwzględniając wątpliwości Organu Nadzoru przedkłada się nową uchwałę, w której nie ujęto postanowień § 6 ust. 3-10 należących do kompetencji organu wykonawczego gminy zgodnie z upoważnieniami ustawowymi zawartymi w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Żychlinie

Elżbieta Tarnowska