UCHWAŁA NR XXXI/199/2021
RADY MIEJSKIEJ W LUTUTOWIE

z dnia 25 marca 2021 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania należących do gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 713 i poz. 1378) i art. 13, art. 24 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1990, z 2021 r., poz. 11 i poz. 234), uchwala się co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, zamiany i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony 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. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

1) gminie – należy przez to rozumieć Gminę Lututów;

2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Lututowie;

3) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Lututowa;

4) Gminnym zasobie – należy rozumieć nieruchomości stanowiące własność lub będące we władaniu Gminy Lututów, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy Lututów;

5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości

§ 3. 1. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy Lututów z zastrzeżeniem ust. 2 następuje każdorazowo za zgodą Rady Miejskiej w Lututowie.

2. Uzyskania zgody Rady Miejskiej nie wymaga:

1) nabywanie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, Krajowego Ośrodka Wsparcia Rolnictwa oraz jednostek samorządu terytorialnego;

2) nabywanie nieruchomości w drodze darowizny albo w drodze innych nieodpłatnych czynności prawnych, za wyjątkiem nieruchomości obciążonych ograniczonym prawem w postaci hipoteki.

Rozdział 3.
Zasady zbywania i obciążania nieruchomości

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Lututów mogą być przedmiotem:

1) sprzedaży;

2) oddania w użytkowanie wieczyste;

3) darowizny;

4) zamiany;

5) obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Wyraża się zgodę na dokonywanie przez Burmistrza Lututowa czynności, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3 w następujących przypadkach:

1) ustanawiania służebności i prawa użytkowania na nieruchomościach gminnych;

2) zbywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego;

3) zbywania udziału w nieruchomości, jeżeli zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli tej nieruchomości.

3. W przypadkach nieokreślonych w ust. 2 Burmistrz Lututowa podejmuje czynności określone w ust. 1 po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Lututowie.

Rozdział 4.
Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości

§ 5. 1. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje po przeprowadzeniu przetargu, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w § 5 ust. 2, ust. 3 i ust. 4.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku trybu przetargowego zawarcia umowy, jeżeli zawarcie umowy następuje:

1) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, kolejnej umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do trzech lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość; dotyczy to również kolejnych umów następujących po umowach zawartych wcześniej na czas dłuższy niż trzy lata;

2) na rzecz osoby, która przez okres co najmniej trzech ostatnich lat była dzierżawcą lub najemcą danej nieruchomości i nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz innych opłat wynikających z zawartej umowy, albo na rzecz jej następcy prawnego;

3) na cele rolniczo-ogrodnicze;

4) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części;

5) w celu prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, wychowawczej, kulturalnej, edukacyjnej, sportowej lub naukowej;

6) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;

7) na rzecz Skarbu Państwa;

8) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;

9) na cele związane z funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Upoważnia się Burmistrza do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz do zawierania kolejnych umów, po umowie zawartej na czas oznaczony do lat trzech, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady.

4. Przedmiotem dzierżawy lub najmu może być także część nieruchomości.

§ 6. 1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

2. W przypadku oddania nieruchomości w dzierżawę lub najem w drodze przetargu, stawka czynszu określona w zarządzeniu Burmistrza jest stawką wywoławczą.

§ 7. Zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, możliwe jest jeśli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

1) dzierżawca lub najemca złoży pisemny wniosek o zawarcie kolejnej umowy;

2) nieruchomości, których wniosek dotyczy, nie są przeznaczone do zbycia lub innego zagospodarowania przez Gminę;

3) dzierżawca lub najemca nie zalega w zapłacie czynszu oraz innych opłat określonych w postanowieniach poprzedniej umowy.

Rozdział 5.
Zasady obciążania nieruchomości

§ 8. Upoważnia się Burmistrza do obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością gruntową, służebnością przesyłu bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Miejskiej.

§ 9. 1. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

2. Służebność gruntowa lub przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

§ 10. Zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie oraz w § 6 ust. 2, który stosuje się odpowiednio.

Rozdział 6.
Postanowienie końcowe

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lututowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Marek Zgadzaj