

Projekt

z dnia 10 września 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOCHANOWICE**

z dnia 23 września 2021 r.

w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021 r. poz. 1372)

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Kochanowice 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 Kochanowice.

§ 2. Nieruchomościami stanowiącymi w łańcuch Gminy Kochanowice gospodaruje Wójt Gminy oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. 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 nieruchomość stanowiącą własność Gminy Kochanowice;
- 2) Gminie - rozumie się przez to Gminę Kochanowice;
- 3) Radzie - rozumie się przez to Radę Gminy Kochanowice;
- 4) Wójcie - rozumie się przez to Wójta Kochanowic;
- 5) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11, 234, 815, 1551 i 1561).

Oddział 2.

Zasady nabywania i zbywania oraz zamiany nieruchomości

§ 4. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane oraz oddane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, według zasad określonych w ustawie oraz niniejszej uchwale.

§ 5. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele określone w ustawie.

§ 6. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na zasadach określonych w ustawie.

§ 7. Upoważnia się Wójta do dokonywania czynności dotyczących nabywania, zbywania, zamiany oraz oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości bez obowiązku uzyskania odrębnej zgody Rady Gminy z wyjątkiem:

- 1) zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy;
- 2) odpłatnego zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę netto;
- 3) odpłatnego nabycia nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 50.000,00 zł.

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 do 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 i najem nieruchomości gruntowych i 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 Gminy.

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

2. Służebność gruntowa oraz przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem lub bezpłatnie.

§ 12. Zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kochanowice.

§ 14. Traci moc uchwała nr XXIV/204/08 Rady Gminy Kochanowice dnia 13 listopada 2008 r. w sprawie ustalenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych mores dłuższy niż 3 lata.

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