

**UCHWAŁA NR XX/157/20
RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCZEWIE**

z dnia 28 lipca 2020 r.

**w sprawie ustalania zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania
lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020r., poz. 713 ze zm.) oraz art. 13, art. 24, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2020r. poz. 65 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady zbywania, nabywania 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 Złoczew;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Złoczewie;
- 3) Burmistrzowi - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Złoczewa;
- 4) ustawie o gospodarce nieruchomościami - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

**Rozdział 2.
Zasady zbywania, nabywania oraz oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości**

§ 3. 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 o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale.

§ 4. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele określone w ustawie o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Upoważnia się Burmistrza Miasta Złoczewa do dokonywania wszelkich czynności dotyczących zbywania, nabywania oraz oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości bez obowiązku uzyskania odrębnej zgody Rady Miejskiej w Złoczewie z wyjątkiem;

- 1) zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy;
- 2) odpłatnego zbycia, nabycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 100 000 zł netto.

Rozdział 3.

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 6. 1. Zawarcie umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje po przeprowadzeniu przetargu, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w § 6 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 rozdziału 3.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu 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 lub urządzenia zieleńców;
- 4) na cele dróg dojazdowych oraz dojść i dojazdów służących do obsługi istniejącej zabudowy;
- 5) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części;
- 6) w celu przeprowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, opiekuńczej, wychowawczej, kulturalnej, oświatowej, sportowej lub naukowej;
- 7) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych;
- 8) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych;
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa;
- 10) na cele związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

3. Upoważnia się Burmistrza Miasta Złoczewa do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 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 Miejskiej w Złoczewie.

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

§ 7. 1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz Miasta Złoczewa w drodze zarządzenia.

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

§ 8. 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 co najmniej na miesiąc przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowej 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 4.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 9. Upoważnia się Burmistrza Miasta Złoczewa 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 w Złoczewie.

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

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

§ 11. 1. Zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w § 6 ust. 2 niniejszej uchwały, który stosuje się odpowiednio.

2. Oddanie nieruchomości w użytkowanie następuje za wynagrodzeniem. Za zgodą Rady Miejskiej w Złoczewie, wyrażoną w odrębnej uchwale, użytkowanie może być nieodpłatne.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Złoczewa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Złoczewie

Andrzej Konieczny