

**UCHWAŁA NR XXXVIII/273/2023
RADY GMINY MŁYNARZE**

z dnia 23 listopada 2023 r.

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

w sprawie zasad nabywania , zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub 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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r, poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 13 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r, poz. 344 z późn. zm.) uchwała się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne:**

§ 1.1. Uchwała określa zasady dokonywania czynności nabywania nieruchomości oraz zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Młynarze, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres 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 Młynarze.

§ 2. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Młynarze gospodaruje Wójt Gminy Młynarze w 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 nieruchomości stanowiące własność Gminy Młynarze;
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Młynarze;
- 3) Radzie – rozumie się przez to Radę Gminy Młynarze;
- 4) Wójcie – rozumie się przez to Wójta Gminy Młynarze;
- 5) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r poz. 344 z późn. zm.)

**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 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 odrębnej zgody Rady, z wyjątkiem:

- 1) odpłatnego zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 50.000,00 zł;

2) 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 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 kolejnym umów dzierżawy lub najmu, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 9. 1. Upoważnia się Wójta do obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości następującymi prawami rzeczowymi:

1) użytkowaniem,

2) służebnością gruntową,

3) służebnością przesyłu,

- bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady.

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

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

4. Zawarcie umowy użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie.

Rozdział 5.

Postanowienia końcowe

§ 10. 1. Traci moc Uchwała Nr XIX/98/08 Rady Gminy Młynarze z dnia 29 sierpnia 2008 roku w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Młynarze.

3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady

Lukasz Suski