

UCHWAŁA NR XII/78/24
RADY GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI

z dnia 30 grudnia 2024 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tomaszów
Mazowiecki**

Na podstawie art 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i poz. 1572) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222 i poz. 1717) uchwala się, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tomaszów Mazowiecki w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich oddawania w użytkowanie, wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, w tym gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawiera się kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2. 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Tomaszów Mazowiecki;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy Tomaszów Mazowiecki;
- 3) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki;
- 4) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Tomaszów Mazowiecki;
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 7) obciążeniu nieruchomości – należy przez to rozumieć ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych;
- 8) jednostce organizacyjnej – należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne, nie posiadające osobowości prawnej;
- 9) jednostce pomocniczej – należy przez to rozumieć Sołectwa Gminy Tomaszów Mazowiecki.

§ 3. 1. Gmina może nabywać nieruchomości na zasadach określonych w niniejszej uchwale do gminnego zasobu nieruchomości odpłatnie i nieodpłatnie od osób fizycznych i osób prawnych, jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań gminy.

2. Nieruchomości mogą być nabywane w następujący sposób:

- 1) z mocy samego prawa;
- 2) w drodze czynności cywilnoprawnych;
- 3) z mocy orzeczenia sądowego;
- 4) z mocy aktów administracyjnych;
- 5) na podstawie innych tytułów prawnych.

3. Nabycie lub zbycie nieruchomości w drodze czynności prawnej z udziałem Gminy nastąpi każdorazowo za zgodą Rady Gminy.

4. Wyraża się zgodę na nieodpłatne nabycie nieruchomości na rzecz Gminy, wynikające z aktów o charakterze administracyjnym.

§ 4. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane poprzez:

- 1) sprzedaż;
- 2) oddanie w użytkowanie wieczyste;
- 3) darowiznę;
- 4) zamianę;
- 5) wniesienie nieruchomości jako wkładu do spółki.

§ 5. Wyraża się zgodę na obciążenie przez Wójta Gminy nieruchomości stanowiących własność Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, za wyjątkiem ustanowienia hipoteki.

§ 6. 1. Wyraża się zgodę na oddawanie stanowiących własność Gminy nieruchomości w użytkowanie, ich wynajmowanie lub wdzierżawienie przez Wójta Gminy na okres dłuższy niż 3 lata, w tym, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawiera się kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Okres dzierżawy lub najmu określa Wójt Gminy biorąc pod uwagę:

- 1) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości;
- 2) konieczność poniesienia nakładów inwestycyjnych, niezbędnych do korzystania z nieruchomości;
- 3) przydatność i korzyści wynikające z dzierżawy lub najmu.

3. Nieruchomości mogą być oddane w użytkowanie, wdzierżawione lub wynajmowane na czas dłuższy niż 3 lata bez przetargu gminnym osobom prawnym oraz przedsiębiorcom przesyłowym do celów związanych z prowadzeniem robót budowlanych, naprawczych, budową urządzeń infrastruktury technicznej i trwałego ich umieszczenia w gruncie oraz późniejszej eksploatacji konserwacji, modernizacji oraz ewentualnej naprawy wraz z urządzeniami im towarzyszącymi, a za zgodą Rady Gminy – innym podmiotom.

§ 7. Zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określa odrębna uchwała.

§ 8. Wójt Gminy może przekazać nieruchomości stanowiące własność Gminy do nieodpłatnego korzystania jednostkom pomocniczym gminy na cele statutowe.

§ 9. W sprawach nieuregulowanych niniejszą uchwałą stosuje się przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465z późn. zm.) i ustawy z dnia 23 kwietnia 1963r. Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2024r. poz. 1061 z późn. zm.).

§ 10. Stawki opłat za udostępnianie nieruchomości Gminy Tomaszów Mazowieckim ustala Wójt w drodze zarządzenia.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Tomaszów Mazowiecki

Stanisław Król

UZASADNIENIE

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tomaszów Mazowiecki

Projekt uchwały określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Tomaszów Mazowiecki w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich oddawania w użytkowanie, wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, w tym gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawiera się kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Stosownie do art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących: zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Wprowadzenie niniejszych przepisów przyspieszy proces obciążania nieruchomości, oddawania w użytkowanie, wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, w tym gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawiera się kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość oraz obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Tomaszów Mazowiecki.