

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SIERADZU**

z dnia 2017 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446, 1579 i 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i 935) oraz art. 13, art. 24, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2016 r., poz. 2147 i 2260 oraz z 2017 r. poz. 624 i 820) uchwala się, co następuje:

**Rozdział 1
Postanowienia ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych znajdujących się w budynkach komunalnych wielomieszkaniowych oraz zasady wynajmowania lokali mieszkalnych, wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy określają odrębne uchwały.

§ 2. Ilekcrc w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie – należy przez to rozumieć gminę miasto Sieradz;
- 2) Radzie Miejskiej – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Sieradzu;
- 3) Prezydencie Miasta – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Sieradza;
- 4) ustawie o gospodarce nieruchomościami – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

**Rozdział 2
Zasady zbywania i nabywania nieruchomości**

§ 3. 1. Nieruchomości, wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, według zasad określonych w ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz w niniejszej uchwale.

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

§ 4. Upoważnia się Prezydenta Miasta do dokonywania wszelkich czynności dotyczących nabywania i zbywania nieruchomości bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Miejskiej, za wyjątkiem:

- 1) zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy;
- 2) odpłatnego zbycia nieruchomości, której wartość ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 2.000.000,00 złotych netto, przy czym wymóg uzyskania odrębnej zgody Rady Miejskiej nie dotyczy nieruchomości położonych na terenie specjalnej strefy ekonomicznej.

§ 5. Zasady nabywania i zbywania nieruchomości stosuje się odpowiednio do nabywania i zbywania udziałów w prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego nieruchomości.

Rozdział 3

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 6. 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz do zawierania kolejnych umów, po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Miejskiej.

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

§ 7. 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 ust. 2.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, jeżeli oddanie w dzierżawę lub najem następuje:

- 1) 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;
- 2) na rzecz osoby, która wybudowała na wydzierżawianym lub wynajmowanym gruncie budynek lub budowlę albo jej następcy prawnego;
- 3) na cele rolniczo-ogrodnicze lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych oraz altan śmietnikowych;
- 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 prowadzenia 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.

§ 8. 1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.

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

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

- 1) dzierżawca lub najemca złoży pisemny wniosek o zawarcie kolejnej umowy co najmniej na 3 miesiące 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**

§ 11. Upoważnia się Prezydenta Miasta 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.

§ 12. 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.

§ 13. 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 § 7 ust. 2 uchwały, który stosuje się odpowiednio.

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

Rozdział 5 **Postanowienia końcowe**

§ 14. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sieradza.

§ 15. Tracą moc:

- 1) uchwała nr 289/XXX/2001 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 21 czerwca 2001 r. w sprawie zasad zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 166 z dnia 24 sierpnia 2001 r.);
- 2) uchwała nr XX/186/2004 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 17 czerwca 2004 r. w sprawie zmiany uchwały dotyczącej zasad zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 196 z 12 lipca 2004 r.);
- 3) uchwała nr XX/152/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 czerwca 2012 r. zmieniająca uchwałę w sprawie zasad zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 2634).

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

§ 17. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Sieradza i zamieszczenie jej treści na stronie internetowej Urzędu Miasta Sieradza.

Uzasadnienie

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

Dotychczas obowiązująca Uchwała Nr 289/XXX/2001 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 21.06.2001 r. w sprawie zasad zbycia, obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, była dwukrotnie zmieniana: Uchwałą Nr XX/186/2004 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 17 czerwca 2004 r. i Uchwałą Nr XX/152/2012 Rady Miejskiej w Sieradzu z dnia 27 czerwca 2012 r.

Ponieważ od roku 2001 w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami nastąpiło wiele istotnych zmian i przedmiotowa uchwała w znacznej części straciła swoją aktualność, zasadnym jest podjęcie nowego aktu prawnego uwzględniającego powyższe zmiany.

Przedstawiony projekt uchwały dostosowany został do aktualnie obowiązujących przepisów, co w konsekwencji zapewni racjonalne gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi zasób nieruchomości gminy miasto Sieradz.