

Projekt

z dnia 20 czerwca 2025 r.
Zatwierdzony przez

WÓJT
mgr inż. Janusz Opyd

**UCHWAŁA NR XX/00/2025
RADY GMINY SZCZAWA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność
gminy Szczawa.**

Na podstawie art. 18 ust. 2, pkt. 9, lit. a i art. 40, ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1464 ze zm.) oraz art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) **Rada Gminy Szczawa** uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłużej niż 3 lata lub na czas nieoznaczony mienia stanowiącego własność Gminy Szczawa.

§ 2. 1. Wójt może bez zgody Rady Gminy nabywać nieruchomości przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na cele publiczne.

2. W innych przypadkach niż określone w ust. 1 Wójt nabywa nieruchomości za zgodą Rady Gminy.

§ 3. 1. Wójt może bez zgody Rady Gminy zbywać nieruchomości w przypadku:

- 1) nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele rolne lub w przypadku braku planu zagospodarowania przestrzennego wykorzystywanych pod uprawy rolne;
- 2) nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego na cele publiczne.

2. W innych przypadkach niż określone w ust. 1 Wójt zbywa nieruchomości za zgodą Rady Gminy.

§ 4. Zasady określone w § 3 uchwały stosuje się odpowiednio do czynności dotyczących obciążania nieruchomości gminnych.

§ 5. 1. Wydzierżawienie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych dzierżawców, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat dzierżawcy wystąpią z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymaga zgody Rady Gminy.

2. Rada Gminy może odmówić zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na tą samą nieruchomość, w szczególności, w przypadku:

- 1) gdy dotychczasowy dzierżawca zalegał w ciągu ostatniego roku z zapłatą czynszu dzierżawnego dłużej niż 30 dni,
- 2) zaistnienia konieczności realizacji na nieruchomości inwestycji celu publicznego,
- 3) zmiany przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

§ 6. 1. Umowy dzierżawy zawierane są na czas oznaczony.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, umowy dzierżawy poprzedzone postępowaniem przetargowym mogą być zawierane na czas nieoznaczony.

§ 7. 1. Oddanie w najem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat najemcy wystąpią z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony do 3 lat której przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy, wymaga zgody Rady Gminy.

2. Rada Gminy może odmówić zgody przedłużenia umowy najmu, w szczególności, w przypadku:

- a) gdy dotychczasowy najemca zalegał w ciągu ostatniego roku z zapłatą czynszu dzierżawnego dłużej niż 30 dni,
- b) zaistnienia konieczności realizacji celu publicznego.

§ 8. 1. Wójt Gminy może wносить nieruchomość bądź jej część (jeżeli jest zabudowana urządzeniami służącymi bezpośrednio realizacji zadania własnego gminy) aportem do spółki, która została powołana w celu realizacji tego zadania, w szczególności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

2. Wniesienie aportu następuje w formie aktu notarialnego.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szczawa.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy
Szczawa

Andrzej Kaliciński

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 1464 ze zm.) 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, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Niniejsza uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, oddawanie w użyczenie lub najem a w szczególności: 1) zasady nabywania i zbywania nieruchomości, 2) zasady oddawania w najem lub dzierżawę nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, 3) zasady wnoszenia nieruchomości bądź jej część do spółek komunalnych w drodze aportu.

Uchwała co do zasady (z wyjątkami przewidzianymi w § 2 – 8 projektu uchwały) utrzymuje zasady nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu określone w dotąd obowiązujących w tym zakresie przepisach powszechnie obowiązujących.

Mając powyższe na uwadze oraz ustawowe kompetencje Rady Gminy podjęcie uchwały w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Szczawa uważa się za zasadne.


mgr inż. Janusz Opyd Wójt