

**UCHWAŁA NR XXXVII/254/2021  
RADY MIEJSKIEJ W ŁOCHOWIE**

z dnia 28 kwietnia 2021 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łochów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U z 2020 r., poz. 713 ze zm.), Rada Miejska w Łochowie uchwala, co następuje:

**§ 1.**

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony stanowiące załącznik do uchwały.

**§ 2.**

Wykonanie uchwały powierz się Burmistrzowi Łochowa.

**§ 3.**

Do spraw wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się zasady, o których mowa w §1.

**§ 4.**

Tracą moc uchwały:

- 1) uchwała nr III/13/2002 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 4 grudnia 2002 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążanie nieruchomości gruntowych, ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata;
- 2) uchwała nr XX/129/2008 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 27 lutego 2008 roku, w sprawie zmiany uchwały nr III/13/2002 z dnia 4 grudnia 2002 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążanie nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata;
- 3) uchwała nr XLIV/350/2014 Rady Miejskiej w Łochowie z dnia 30 maja 2014 r., w sprawie odstąpienia od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy gruntu pod garaże.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni po ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Łochowie

**Sławomir Piotr Ryszawa**

## **ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI STANOWIĄCYMI WŁASNOŚĆ GMINY ŁOCHÓW**

### **Rozdział 1. Zagadnienia ogólne**

#### **§ 1**

1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Łochów w sprawie: nabywania, zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania, na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata, lub na czas nieoznaczony, a także zawierania kolejnych umów, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
2. Wynajmowanie lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała Rady Gminy.

#### **§ 2**

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Łochów;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miejską w Łochowie;
- 3) Burmistrzu – należy przez to rozumieć Burmistrza Łochowa;
- 4) nieruchomościach – należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Łochów;
- 5) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (DZ. U z 2020 poz. 1990 ze zm.).

### **Rozdział 2. Zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości**

#### **§ 3**

1. Burmistrz bez zgody Rady może nabywać odpłatnie i nieodpłatnie nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Odpłatne nabycie nieruchomości przez Burmistrza w ramach jednej umowy może nastąpić za cenę nie wyższą niż **100 000 zł** (słownie: sto tysięcy złotych) bez zgody Rady.

#### **§ 4**

1. Jeżeli nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, nabycie nieruchomości, wymaga uprzedniej zgody Rady.

**Rozdział 3.**  
**Zasady zbywania nieruchomości**

**§ 5**

1. Burmistrz może zbywać bez zgody Rady nieruchomości gminne poprzez:
  - 1) sprzedaż z zastrzeżeniem, że wartość nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży nie jest wyższa niż **200 000 zł** (słownie: dwieście tysięcy złotych);
  - 2) zamianę z zastrzeżeniem, że dopłata do ceny nieruchomości zamiennej z nieruchomością Gminy nie może być większa niż **100 000 zł** (słownie: sto tysięcy złotych);
  - 3) oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości i sprzedaż prawa użytkowania wieczystego;
  - 4) wnoszenie nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółki;
  - 5) nieodpłatne przeniesienie własności.
2. Zbywanie nieruchomości przez Burmistrza w przypadkach innych niż określone w ust. 1 następuje za zgodą Rady.

**Rozdział 4.**  
**Zasady obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy**

**§ 6**

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.
2. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. 2020 r. poz. 1740) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz. U. 2019 r. poz. 2204).
3. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi za zgodą Rady, z zastrzeżeniem punktu 1 i 2.
  - 1) Obciążenie nieruchomości służebnością bez zgody Rady, jeżeli ustanowienie służebności jest potrzebne dla doprowadzenia lub odprowadzenia wody, ścieków, gazów, energii elektrycznej, budowy drogi lub dla potrzeb budowy i utrzymania innych urządzeń infrastruktury technicznej.
  - 2) Ustanowienie hipoteki na nieruchomości stanowiącej własność Gminy może nastąpić bez zgody Rady do kwoty **50 000 zł** (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych).

## **Rozdział 5.**

### **Zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości stanowiących własność Gminy**

#### **§ 7**

1. Burmistrz może wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości Gminy lub ich części na czas oznaczony do 10 lat bez zgody Rady, jeżeli wartość nieruchomości lub jej części nie jest wyższa niż **10 000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
2. Burmistrz może wydzierżawiać lub wynajmować nieruchomości Gminy lub ich części za zgodą Rady na czas oznaczony 10 lat oraz powyżej 10 lat, jeżeli wartość nieruchomości albo jej część jest wyższa niż **10 000 zł** (słownie: dziesięć tysięcy złotych).
3. Burmistrz może bez zgody Rady zawierać kolejne umowy w przypadku wydzierżawiania lub wynajmowania na rzecz dotychczasowego dzierżawcy / najemcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony, strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość z przeznaczeniem na:
  - 1) Rolne;
  - 2) prowadzenie ogródka przydomowego;
  - 3) zabudowane infrastrukturą (wieże telekomunikacyjne itp.);
  - 4) lokalizację budynków garażowych.

## **Rozdział 6**

### **Przepisy końcowy**

#### **§ 8**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łochowa

#### **§ 9**

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