

**UCHWAŁA NR VII/44/24
RADY MIEJSKIEJ W PACANOWIE**

z dnia 21 sierpnia 2024 r.

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

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, ze zm.) oraz art. 13 i art. 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pacanów w zakresie nabywania, zbywania, zamiany, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony 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 Pacanów.

§ 2. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pacanów gospodaruje Burmistrz Miasta i Gminy Pacanów 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) Gminie- rozumie się przez to Gminę Pacanów,
- 2) Radzie- rozumie się przez to Radę Miejską w Pacanowie
- 3) Burmistrzu- rozumie się przez to Burmistrza Miasta i Gminy Pacanów,
- 4) ustawie- rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

**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 w niniejszej uchwale.

§ 5. 1. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele określone w ustawie.

2. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu w drodze nieodpłatnej darowizny.

§ 6. Wyraża się zgodę na dokonanie zamiany nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości na zasadach określonych w ustawie.

§ 7. Upoważnia się Burmistrza do dokonywania czynności dotyczących nabywania, zbywania, zamiany oraz oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości bez obowiązku uzyskania odrębnej zgody Rady, z wyjątkiem:

- 1) zbycia nieruchomości w drodze darowizny lub innej nieodpłatnej umowy;
- 2) odpłatnego zbycia lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości, której wartość ustalona w operacie szacunkowym przekracza kwotę 50.000,00 zł netto;
- 3) odpłatnego nabycia nieruchomości, której wartość ustalona w drodze negocjacji przekracza kwotę 50.000,00 zł netto.

4) nabycia nieruchomości obciążonej ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami.

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 na czas nieoznaczony, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2.

2. Burmistrz może zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres do 10 lat, bez obowiązku uzyskania odrębnej zgody Rady.

3. Wyraża się zgodę na zawieranie przez Burmistrza w trybie bezprzetargowym kolejnych umów dzierżawy lub najmu, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 9. Wysokość stawek czynszu za dzierżawę i najem nieruchomości gruntowych i lokali użytkowych ustala Burmistrz w drodze zarządzenia.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 1984, ze zm.).

§ 10. Upoważnia się Burmistrza do obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi:

- 1) użytkowaniem,
- 2) służebnością gruntową,
- 3) służebnością przesyłu,
- 4) hipoteką

- o wartości poniżej 50 000,00 zł bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady.

§ 11. 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.

Rozdział 5. Postanowienia końcowe

§ 12. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 13. Zobowiązuje się Burmistrza do składania Radzie corocznych sprawozdań z wykonania niniejszej uchwały wraz z informacją o stanie mienia komunalnego.

§ 14. Traci moc Uchwała Nr XXI/111/16 Rady Gminy w Pacanowie z dnia 5 lutego 2016 r. w sprawie określenia zasad nabywania i obciążania nieruchomości gruntowych, zbywania, wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Artur Czub