

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ŁOMŻA**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) i art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), uchwala się co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady dokonywania czynności nabywania nieruchomości oraz zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Łomża, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, które mogą być dokonywane przez Wójta bez uzyskiwania zgody Rady Gminy.

**Rozdział 2.
Zasady nabywania nieruchomości**

- § 2. 1.** Wójt może nabywać nieruchomości, jeżeli:
- 1) są one niezbędne do realizacji zadań własnych Gminy i zleconych, w tym realizacji celów publicznych i inwestycyjnych lub obowiązków wynikających z przepisów szczególnych;
 - 2) istnieje potrzeba uregulowania stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę;
 - 3) ich nabycie przyczyni się do poprawy warunków gospodarowania na nieruchomościach gminnych.
2. Warunki nabycia nieruchomości, w tym cenę, ustala się w drodze negocjacji.
3. Jeżeli nieruchomość jest obciążona hipoteką, nabycie jej wymaga uprzedniej zgody Rady Gminy.

**Rozdział 3.
Zasady zbywania nieruchomości**

- § 3. 1.** W przypadku zbywania nieruchomości wymagana jest każdorazowo zgoda Rady Gminy wyrażona w formie uchwały.
2. Cenę zbycia lub wywoławczą nieruchomości określa się w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

**Rozdział 4.
Zasady obciążania nieruchomości**

- § 4. 1.** Nieruchomości gminne mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.
2. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na ustanowieniu służebności gruntowej, przesyłu lub osobistej.
3. Warunki obciążenia nieruchomości, w tym wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości, ustala się w drodze negocjacji, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Wynagrodzenie za obciążenie nieruchomości określa się w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony

- § 5. 1. Wójt zawiera umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości z dzierżawcami lub najemcami.
2. Warunki zawarcia umowy, w tym wysokość czynszu, ustala się w drodze negocjacji lub przetargu, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wójt może podjąć zarządzenie określając wysokość stawek i sposób ustalenia wysokości czynszu, w oparciu o które określa się wysokość czynszu.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

§ 6. Traci moc Uchwała Nr XIV/73/2000 Rady Gminy Łomża z dnia 25 lutego 2000 roku w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łomża.

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

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. 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.

Niniejsza uchwała stanowi podstawę do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, o którym mowa w art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) i określa zasady dokonywania czynności nabywania nieruchomości oraz zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Łomża, ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, które mogą być dokonywane przez Wójta bez uzyskiwania zgody Rady Gminy.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.