

**UCHWAŁA NR XXX.196.21
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA**

z dnia 29 marca 2021 r.

w sprawie ustalania zasad wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz ich obciążania poprzez ustanowienie służebności

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 2020 r. poz. 713 i 1378) oraz art. 13, art. 24, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990, z 2021 r. poz. 11 i 234) uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady:

- 1) wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony;
- 2) wdzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony lub nieoznaczony w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 3) obciążania nieruchomości poprzez ustanowienie służebności.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) gminie - należy przez to rozumieć Gminę Rawa Mazowiecka;
- 2) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Gminy Rawa Mazowiecka;
- 3) Wólcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Rawa Mazowiecka;
- 4) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Rozdział 2.

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

§ 3.1. 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 oraz w ust. 2.

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy, jeżeli zawarcie umowy następuje:

- 1) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, po umowie zawartej na czas oznaczony do trzech lat, kolejnej umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do trzech lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość. Dotyczy to również kolejnych umów następujących po umowach zawartych wcześniej na czas do trzech lat;
- 2) 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, albo na rzecz jej następcy prawnego;
- 3) na cele rolnicze lub ogrodnicze;
- 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 na nieruchomości 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, samorządowych osób prawnych lub osób prawnych, w tym stowarzyszeń lub spółdzielni socjalnych, których Gmina jest członkiem;
- 9) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego, związku tych jednostek lub Skarbu Państwa;
- 10) na cele związane z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej.

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

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

§ 4. 1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt w drodze zarządzenia.

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

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

- 1) dzierżawca lub najemca złoży pisemny wniosek o zawarcie kolejnej umowy co najmniej na 2 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 3.

Zasady obciążania nieruchomości

§ 6. Upoważnia się Wójta do obciążania nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi: użytkowaniem, służebnością gruntową, służebnością przesyłu, bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady.

§ 7. 1. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

2. Służebność gruntowa lub służebność przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem. W przypadkach przewidzianych w przepisach odrębnych, a także, gdy przemawia za tym interes społeczny lub ważny interes podmiotu, na którego rzecz służebność ma być ustanowiona dopuszczalne jest ustanowienie służebności nieodpłatnie.

§ 8. 1. Ustanowienie użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w ustawie lub w przepisach odrębnych oraz w § 3 ust. 2 niniejszej uchwały, który stosuje się odpowiednio.

2. Użytkowanie ustanawiane jest za wynagrodzeniem. W przypadkach przewidzianych w przepisach odrębnych, a także, gdy przemawia za tym interes społeczny lub ważny interes podmiotu, na którego rzecz użytkowanie ma być ustanowione dopuszczalne jest jego ustanowienie nieodpłatnie.

Rozdział 4.

Postanowienia końcowe

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rawa Mazowiecka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Katarzyna Klimek