

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁOMINIE

z dnia 2023 r.

**w sprawie określenia zasad wydzierżawiania, wynajmowania oraz obciążania służebnościami
gruntowymi i przesyłu nieruchomości Gminy Wołomin.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) Rada Miejska w Wołominie uchwała, co następuje:

§ 1. Uchwała określa zasady wydzierżawiania, wynajmowania oraz obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości Gminy Wołomin.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Wołomin,
- 2) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Wołomina,
- 3) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową, budynkową lub jej część oraz lokal użytkowy.

§ 3. 1. Nieruchomości tworzące gminny zasób nieruchomości mogą być oddawane w najem lub w dzierżawę, gdy nie są przeznaczone do zbycia oraz oddanie ich w najem lub w dzierżawę nie zakłóci realizowanych i planowanych przez Gminę zadań publicznych.

2. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu z dotychczasowym dzierżawcą lub najemcą, gdy po dotychczasowej umowie strony zawierają kolejną umowę na okres do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli spełnione są łącznie następujące przesłanki:

- 1) dzierżawca lub najemca wywiązuje się ze zobowiązań finansowych wynikających z dotychczasowej umowy dzierżawy lub najmu,
- 2) w okresie wywieszenia wykazu nie wpłyną inne wnioski o wydzierżawienie lub najem tej nieruchomości,
- 3) dzierżawca lub najemca korzysta z przedmiotu dzierżawy lub najmu w sposób zgodny z postanowieniami dotychczasowej umowy.

4. W umowie dzierżawy/najmu powinny znaleźć się zapisy umożliwiające wcześniejsze jej rozwiązanie w przypadku niewywiązywania się przez dzierżawcę/najemcę z warunków umowy lub potrzeby wykorzystania nieruchomości na realizację zadań Gminy.

5. Wysokość minimalnych stawek czynszu dzierżawnego lub najmu określa Burmistrz w drodze zarządzenia.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę Burmistrzowi na obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy służebnościami gruntowymi i przesyłu bez konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej w Wołominie, z zachowaniem zasad określonych w niniejszej uchwale.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za jednorazowym wynagrodzeniem z zastrzeżeniem art. 14 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy czym wysokość wynagrodzenia ustala Burmistrz na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

3. Przed zawarciem umowy ustanowienia służebności, strony umowy sporządzają protokół z rokowań określający warunki umowy, a w szczególności:

- 1) przebieg służebności;
- 2) szczegółowe warunki korzystania z obciążonej nieruchomości;
- 3) czas na jaki służebność zostanie ustanowiona.

4. Koszty związane z ustanowieniem służebności, a w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego określającego wartość wynagrodzenia za ustanowienie służebności, koszty zawarcia umowy ustanowienia służebności w formie aktu notarialnego, w tym koszty sądowe związane z odłączeniem obciążanej nieruchomości z księgi wieczystej oraz wpisu służebności do księgi wieczystej, ponosi właściciel nieruchomości władnącej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołomina.

§ 6. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr VI-60/2011 Rady Miejskiej w Wołominie z dnia 30 czerwca 2011 r. w sprawie wydzierżawiania nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy Wołomin.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy w szczególności podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest również wymagana, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy. Stosownie natomiast do art. 40 ust. 2 pkt 3 przedmiotowej ustawy na jej podstawie organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy.

Podjęcie niniejszej uchwały usystematyzuje zasady wynajmowania, wydzierżawiania oraz obciążania służebnościami gruntowymi i przesyłu nieruchomości gminnych. Pozwoli m.in. Burmistrzowi, na zasadach w niej określonych, zawierać kolejne umowy najmu i dzierżawy, na czas oznaczony do 3 lat z dotychczasowymi najemcami i dzierżawcami, bez konieczności uzyskiwania w każdym takim przypadku zgody Rady.