

1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Michałowice mogą być przedmiotem:
 - 1) sprzedaży,
 - 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
 - 3) darowizny,
 - 4) zamiany,
 - 5) obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Wyraża się zgodę na dokonywanie przez Wójta Gminy Michałowice czynności, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 3, w następujących przypadkach:
 - 1) ustanawiania służebności i prawa użytkowania na nieruchomościach gminnych,
 - 2) zbywania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
 - 3) zbywania udziału w nieruchomości, jeżeli zbycie następuje na rzecz innych współwłaścicieli tej nieruchomości.
3. W przypadkach nieokreślonych w ust. 3, Wójt Gminy Michałowice podejmuje czynności określone w ust. 1 po uzyskaniu zgody Rady Gminy Michałowice.

§ 4

Zasady dzierżawy i najmu nieruchomości na czas nieoznaczony lub oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz przypadki odstąpienia od trybu przetargowego

1. Nieruchomości stanowiące własność lub będące we władaniu Gminy Michałowice mogą być przedmiotem dzierżawy lub najmu.
2. Czynności w sprawach dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres do 3 lat podejmuje Wójt Gminy Michałowice. Zgoda Rady Gminy Michałowice nie jest wymagana w przypadku zawierania kolejnej umowy dzierżawy lub najmu dotyczącej tej samej nieruchomości, na okres kolejnych 3 lat z tym samym podmiotem.

§ 5

Zasady użyczenia nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy Michałowice

1. Nieruchomości stanowiące własność lub będące we władaniu Gminy Michałowice mogą być przedmiotem użyczenia. Czynności w sprawach użyczenia nieruchomości na okres do 3 lat podejmuje Wójt Gminy Michałowice.
2. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy użyczenia, dotyczącej tej samej nieruchomości, na okres do 3 lat z tym samym podmiotem.
3. Wyraża się zgodę na zawarcie umowy użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w następujących przypadkach:
 - 1) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności działalności na rzecz lokalnej społeczności, działalności kulturalnej, charytatywnej, oświatowej, naukowej i opiekuńczo-wychowawczej,
 - 2) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych.
 - 3) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.
4. W przypadkach nieokreślonych w ust. 2 i 3, zawarcie umów użyczenia wymaga każdorazowo zgody Rady Gminy Michałowice.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 7

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Michałowice oraz wydzierżawiania, najmu i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości stanowiących własność lub będących we władaniu Gminy Michałowice

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym do kompetencji rady należy określenie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz określania zasad zawierania przez strony po zakończeniu umowy dzierżawy lub najmu na czas oznaczony do 3 lat kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W ciągu roku występuje bardzo wiele czynności polegających na obciążaniu nieruchomości gminnych ograniczonym prawem rzeczowym, przede wszystkim ustanawianiu służebności przesyłu, a także podejmowaniu uchwał wyrażających zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy, czy też nieodpłatnym przejmowaniu gruntów na rzecz gminy. Do tej pory w 2019 roku wpłynęło około 30 wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, w tym roku zakończyło się lub kończy się 13 umów dzierżawy lub najmu, których przedłużenie wymaga zgody Rady Gminy oraz było około 20 spraw dotyczących nieodpłatnego nabycia na rzecz Gminy nieruchomości (z czego 12 uchwał zostało już podjętych).

Zasadne jest zatem podjęcie uchwały, która w pierwszej kolejności usprawniłaby pracę związaną z realizacją wpływających wniosków, w szczególności o ustanowienie służebności przesyłu, jednocześnie dającej możliwość wyrażania zgody na ww. czynności Wójtowi Gminy Michałowice.

W związku z powyższym przedkładam projekt niniejszej uchwały.