

/PROJEKT/

**UCHWAŁA NR ...
RADY GMINY BARANÓW**

z dnia 25 października 2017 roku

w sprawie : określenia zasad oddawania w dzierżawę lub najem gminnych nieruchomości gruntowych oraz ich obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2017 r., poz. 1875/, Rada Gminy Baranów uchwala, co następuje:

§ 1

1. Nieruchomości tworzące zasób nieruchomości gminnych mogą być przedmiotem zbywania i obciążania oraz wydzierżawiania i wynajmowania.
2. Umowy na oddanie w dzierżawę lub najem nieruchomości powinny być zawarte na czas określony. Umowy powinny określać okoliczności, które będą podstawą jej wcześniejszego rozwiązania niż termin ich umownego zakończenia.
3. Umowy na czas nieoznaczony mogą być zawierane w przypadkach uzasadnionych gospodarczo lub celami dzierżawy wraz z określeniem terminu ich wypowiedzenia.
4. Upoważnia się Wójta Gminy Baranów do dokonywania samodzielnie, bez uzyskiwania zgody Rady Gminy Baranów, czynności prawnych polegających na:
 - a) obciążeniu nieruchomości stanowiących własność Gminy Baranów oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony,
 - b) wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z wyjątkiem czynności polegających na wydzierżawianiu lub wynajmowaniu nieruchomości na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska.
5. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości, na czas oznaczony do 3 lat oraz w sytuacji, gdy po umowie zawartej na czas określony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość w sytuacji gdy o dzierżawę ubiega się tylko jeden podmiot.
6. Czynsz określany jest w wyniku przetargu lub stawkami ustalonymi przez Wójta Gminy z uwzględnieniem lokalizacji oraz przeznaczenia nieruchomości.
7. Ustalony w umowie czynsz, powinien być waloryzowany w stopniu zapewniającym realną jego wartość.

§ 2

1. Obciążanie gminnych nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi w postaci: użytkowania, służebności i hipoteki może mieć miejsce tylko w przypadkach, gdy nie utrudni to realizacji zadań publicznych gminy.

2. Gmina może obciążyć nieruchomości hipoteką, jeśli stanowi to zabezpieczenie uzyskanych pożyczek i kredytów na potrzeby zadań realizowanych przez gminę.
3. Obciążenie nieruchomości gruntowej służebnością może nastąpić na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości władnącej, jeśli jest to niezbędne do prawidłowego korzystania z nieruchomości władnącej.
4. Obciążenie nieruchomości użytkowaniem lub służebnością może nastąpić nieodpłatnie na rzecz podmiotów realizujących cele publiczne.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Baranów

§ 4

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

UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR ... RADY GMINY BARANÓW

z dnia 25 października 2017 roku

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /Dz. U. z 2017 r., poz. 1875/ Rada Gminy określa w drodze uchwały zasady wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej. Uchwała Rady Gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W celu ujednolicenia zasad oddawania w dzierżawę gminnych nieruchomości gruntowych oraz ich obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi, zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.