



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

---

Warszawa, dnia 07 kwietnia 2023 r.

Poz. 4333

### UCHWAŁA NR 481/23 RADY GMINY CELESTYNÓW

z dnia 29 marca 2023 r.

#### **w sprawie określenia zasad obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Celestynów oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i 2, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o *samorządzie gminnym* (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40) w związku z art. 12, art. 13 ust. 1, art. 24 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 z późn. zm.), **Rada Gminy Celestynów uchwala, co następuje:**

#### **Rozdział 1. POSTANOWIENIA OGÓLNE**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy Celestynów w zakresie obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

2. Uchwała nie normuje zasad gospodarowania lokalami wchodzącymi w skład gminnego zasobu mieszkaniowego w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 172 z późn. zm.).

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Nieruchomości – rozumie się przez to nieruchomości wchodzące w skład zasobu nieruchomości Gminy Celestynów,
- 2) Gminie – rozumie się przez to Gminę Celestynów,
- 3) Radzie Gminy – rozumie się przez to Radę Gminy Celestynów,
- 4) Wójcie Gminy – rozumie się przez to Wójta Gminy Celestynów,
- 5) Ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2021 r., poz. 1899 z późn. zm.).

§ 3. Nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu Gminy Celestynów gospodaruje Wójt Gminy w oparciu o zapisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej.

#### **Rozdział 2. ZASADY OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI**

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób fizycznych i prawnych.

2. Obciążenie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- 1) ustanowieniu hipoteki,
- 2) ustanowieniu służebności gruntowej lub osobistej,
- 3) ustanowieniu służebności przesyłu,
- 4) oddaniu nieruchomości w użytkowanie. bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Gminy.

3. Służebność gruntowa, osobista oraz przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

4. Obciążanie nieruchomości następować będzie według zasad określonych w ustawie z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225) oraz w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 146).

§ 5. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do dysponowania nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości Gminy na cele budowlane.

2. Poprzez zgodę o której mowa w ust. 1 rozumie się upoważnienie Wójta Gminy do wyrażenia zgody na umieszczenie, zaprojektowanie, wybudowanie i eksploatację urządzenia oraz dysponowania tą nieruchomością, w celu uzyskania przez inwestora pozwolenia na jego budowę.

3. Korzystanie z nieruchomości jest nieodpłatne w przypadku, gdy urządzenie ma służyć na potrzeby realizacji inwestycji gminnych.

### **Rozdział 3.**

#### **ZASADY WYDZIERŻAWIANIA LUB WYNAJMOWANIA NIERUCHOMOŚCI**

§ 6. 1. Wójt Gminy może bez zgody Rady Gminy zawierać umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na okres do 10 lat.

2. Wójt Gminy może bez zgody Rady Gminy zawierać kolejne umowy dzierżawy lub najmu, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość na okres do 10 lat.

3. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy/najmu nieruchomości:

- 1) jeżeli zawarcie umowy następuje na rzecz dzierżawcy/najemcy z którym zawierana jest kolejna umowa na tą samą nieruchomość pod warunkiem, że dzierżawca/najemca ten nie posiada zaległości w zapłacie czynszu oraz użytkuje nieruchomość zgodnie z przeznaczeniem na jakie została wydzierżawiona/wynajęta,
- 2) gdy o zawarcie umowy ubiega się tylko jeden oferent,
- 3) na rzecz stowarzyszeń, klubów sportowych i wspólnot gruntowych,
- 4) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa.

### **Rozdział 4.**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

§ 7. 1. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy Celestynów

**Romuald Ziętała**