



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 5 lutego 2026 r.

Poz. 839

UCHWAŁA NR XVIII/118/2026 RADY GMINY SITNO

z dnia 29 stycznia 2026 r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.) Rada Gminy Sitno uchwala co następuje

Rozdział 1. Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

2. Ilekroć w niniejszej uchwale mowa jest o :

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Sitno,
- 2) Radzie Gminy - należy przez to rozumieć Radę Gminy Sitno,
- 3) Wójcie - należy przez to rozumieć Wójta Gminy Sitno,
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 5) jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć jednostki organizacyjne Gminy Sitno,
- 6) gminnym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności Gminy Sitno i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego,
- 7) mieniu gminy – należy przez to rozumieć własność i inne prawa majątkowe nabyte przez Gminę Sitno,
- 8) nieruchomości - należy przez to rozumieć grunty, budynki oraz wyodrębnione lokale, a także ich części,
- 9) zbywaniu albo nabywaniu nieruchomości – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje przeniesienie własności nieruchomości lub przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste,
- 10) prawie do nieruchomości – należy przez to rozumieć w szczególności własność, współwłasność, użytkowanie wieczyste, współużytkowanie wieczyste, samoistne posiadanie oraz inne prawa określone w Kodeksie cywilnym.

§ 2. Organem reprezentującym Gminę w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz wynajmowania i wdzierżawiania nieruchomości jest Wójt Gminy Sitno.

§ 3. Wójt Gminy Sitno jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§ 4. Wójt Gminy gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy w zakresie niezastrzeżonym dla Rady Gminy w ustawie, przepisach szczególnych oraz w niniejszej uchwale.

Rozdział 2.

Zasady nabywania nieruchomości przez Gminę

§ 5. 1. Gmina nabywa nieruchomości odpłatnie lub nieodpłatnie, jeżeli są one niezbędne na realizację celów publicznych lub zadań własnych Gminy.

2. Wójt bez odrębnej zgody Rady Gminy może nabywać nieruchomości nieodpłatnie oraz odpłatnie, jeżeli ich cena nie przekracza 10 000 zł z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Zgoda Rady Gminy wymagana jest w przypadku nabywania nieruchomości obciążonej hipoteką, a także prawem lub wierzytelnościami osób trzecich, w przypadku gdy nabycie to nie powoduje wygaśnięcia tych praw i wierzytelności.

4. Odpłatne nabycie nieruchomości należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi przez Wójta.

5. Podstawą do rokowań, o których mowa w ust. 4, w zakresie ceny jest wartość nieruchomości określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.

Zasady zbywania nieruchomości przez Gminę

§ 6. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być zbywane, jeżeli jest to ekonomiczne lub społecznie uzasadnione a jednocześnie nie są one niezbędne dla realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy.

2. Nieruchomość zbywa się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie i przepisach wykonawczych.

3. Zbywanie przez Wójta nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić po podjęciu przez Radę Gminy uchwały w sprawie zbycia, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zgoda Rady Gminy nie jest wymagana w przypadku zbywania nieruchomości, której cena nie przekracza 10 000 zł.

§ 7. 1. Zgody Rady Gminy, wyrażonej w formie uchwały, wymaga:

- 1) Sprzedaż na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego nieruchomości stanowiącej przedmiot własności Gminy za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości lub oddanie im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
- 2) Zamiana nieruchomości dokonywana między Gminą a Skarbem Państwa lub między Gminą a innymi jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 3) Dokonanie darowizny nieruchomości na cele publiczne na rzecz Skarbu Państwa lub innych jednostek samorządu terytorialnego.

2. Wójt, za uprzednią zgodą Rady Gminy może dokonać w formie uchwały zamiany nieruchomości wchodzącej w skład gminnego zasobu nieruchomości na nieruchomość stanowiącą własność osób fizycznych lub osób prawnych. W przypadku nierównej wartości zamienianych nieruchomości stosuje się dopłatę, której wysokość jest równa różnicy zamienianych nieruchomości.

Rozdział 4.

Zasady obciążania nieruchomości Gminy

§ 8. 1. Nieruchomość stanowiąca własność Gminy może być obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

2. Obciążenie nieruchomości polega w szczególności na:

- 1) Oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- 2) Ustanowieniu służebności gruntowej, osobistej lub przesyłu,
- 3) Ustanowieniu hipoteki.

3. Zgoda Rady Gminy nie jest wymagana w przypadku odpłatnego obciążenia nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi, o których mowa w §8 ust.2 pkt 1 i 2.

§ 9. 1. Obciążanie nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości służebnością gruntową i służebnością przesyłu na rzecz osób trzecich nie może powodować utraty możliwości ich zagospodarowania.

Rozdział 5.

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 zawierane są kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 10. 1. Oddanie nieruchomości w dzierżawę lub najem może nastąpić wyłącznie wówczas gdy nie jest ona niezbędna do realizacji zadań Gminy i nie została przeznaczona do zbycia.

2. Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony na zasadach określonych w ustawie.

3. Zgoda Rady Gminy nie jest wymagana w przypadku zawierania kolejnej umowy dzierżawy lub najmu dotyczącej tej samej nieruchomości, na okres kolejnych 3 lat z tym samym podmiotem.

4. Wójt Gminy zobowiązany jest, w terminie do 31 marca każdego roku, do przedstawienia Radzie Gminy wykazu czynności dokonanych w roku poprzednim, na podstawie niniejszej uchwały.

Rozdział 6.

Postanowienia końcowe

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

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

Przewodniczący Rady Gminy

Władysław Wydmański