

**UCHWAŁA NR XII/76/25  
RADY GMINY MOSZCZENICA**

z dnia 27 marca 2025 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność  
Gminy Moszczenica**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera „a”, art. 30 ust. 2 pkt 3 art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 13, art. 24, art. 37 ust. 3 i 4, art. 43 ust. 6, art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717, 1881) Rada Gminy Moszczenica uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

**§ 1.** Uchwala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Moszczenica.

**§ 2.** Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Moszczenica;
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Gminy w Moszczenicy;
- 3) Wójcie Gminy – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Moszczenica;
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.).

**§ 3.** Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Moszczenica gospodaruje Wójt Gminy Moszczenica na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz zasad określonych niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

**Rozdział 2.  
Nabycie nieruchomości**

**§ 4. 1.** Nabycia nieruchomości na rzecz Gminy od osób fizycznych, Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego i innych osób prawnych dokonuje się w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy, w szczególności w związku z:

- 1) zamierzeniami i potrzebami inwestycyjnymi Gminy;
- 2) realizacją zadań własnych i zleconych;
- 3) realizacją obowiązków Gminy wynikających z przepisów szczególnych;
- 4) realizacją celów publicznych;
- 5) tworzeniem zasobu gminnego, w ramach posiadanych na ten cel środków budżetowych;
- 6) nabyciem w zamian za zaległości podatkowe z tytułu podatków stanowiących dochody Gminy.

2. Nabycie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości następuje między innymi w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) zawarcia umowy zamiany nieruchomości;
- 3) zawarcia umowy darowizny, nieodpłatnego przekazania, spadku czy zapisu;
- 4) wykonania prawa pierwokupu;
- 5) przyjęcia nieruchomości z mocy prawa;
- 6) nabycia w zamian za zaległości podatkowe;

3. Nabycia nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości na podstawie ust. 2 punkt 5 Wójt Gminy dokonuje bez odrębnej zgody Rady Gminy.

4. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu, za cenę nie przekraczającą kwoty określonej na ten cel w uchwale budżetowej.

5. Wójt Gminy nabywa nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości, kierując się zasadami określonymi w ustawie i w niniejszej uchwale oraz przeznaczeniem nieruchomości z uwzględnieniem zapisów planu zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

6. Nieruchomości nabywane w drodze darowizny lub nieodpłatnego przekazania na rzecz Gminy nie mogą być obciążone długami.

### **Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości**

§ 5. 1. Zbycie nieruchomości może nastąpić w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej – stosownie do przepisów ustawy i postanowień niniejszej uchwały.

2. Nieruchomości z zasobu gminnego zbywane są w szczególności w drodze:

- 1) zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) zawarcia umowy zamiany;
- 3) zawarcia umowy darowizny;
- 4) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 5) wniesienia prawa własności nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego aportem do spółki prawa handlowego.

§ 6. 1. Zbywanie nieruchomości w trybie przetargowym i w trybie bezprzetargowym następuje na zasadach określonych w ustawie.

2. O formie przetargu decyduje Wójt.

3. W przypadku zbywania nieruchomości w trybie bezprzetargowym, zbycie ich następować będzie za cenę ustaloną po przeprowadzeniu rokowań, jednak nie niższą niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 7. W uzasadnionych przypadkach nieruchomości gminne mogą być zamieniane na nieruchomości stanowiące własność osób prawnych, jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej lub osób fizycznych.

### **Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości**

§ 8. 1. Upoważnia się Wójta Gminy do obciążania nieruchomości gminnych następującymi ograniczonymi prawami rzeczowymi bez obowiązku uzyskiwania odrębnej zgody Rady Gminy:

- 1) służebnością gruntową;
- 2) służebnością przesyłu.

2. Ustanawianie na nieruchomościach gminnych hipotek wymaga każdorazowo odrębnej zgody Rady Gminy.

3. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

4. Służebność gruntowa oraz przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem lub nieodpłatnie.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Moszczenica

**Iwona Jarosińska**

## UZASADNIENIE

### **1. Potrzeba i cel wydania aktu prawnego.**

Potrzeba podjęcia uchwały wynika art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 poz. 1465 i poz. 1572), który wskazuje na kompetencje Rady Gminy do podejmowania uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczący między innymi zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości.

Wprowadzenie tejże uchwały podyktowane jest tym, iż dotychczas nie była ona podjęta. W związku z powyższym regulacja ta jest niezbędna i w pełni uzasadniona.