

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich 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. Do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Z powyższego unormowania wynika dla rady gminy wyłączna kompetencja do ustanowienia reguł postępowania, które obowiązany jest każdorazowo stosować organ wykonawczy gminy w związku z nabywaniem, zbywaniem, obciążaniem, wydzierżawianiem lub wynajmowaniem nieruchomości.

W dniu z dnia 1 stycznia 2025 r. została podjęta uchwała Nr I/31/2025 Rady Gminy Grabówka w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Podl. poz.28) natomiast praktyczne stosowanie uchwały w dotychczasowym brzmieniu pozwoliło na weryfikację jej założeń oraz wyciągnięcie wniosków, które stanowią podstawę wprowadzenia zmian. Przede wszystkim z uwagi na niewielki zasób nieruchomości gminnych część postanowień ww. uchwały nie miała zastosowania. Natomiast kwestie uregulowane w ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów oraz w ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości powinny zostać uregulowane w odrębnych uchwałach organu stanowiącego.

Zaproponowane zmiany w niniejszej uchwale pozwolą na dostosowanie postanowień uchwały do obowiązującego prawa oraz na usprawnienie, zwiększenie efektywności i przejrzystości gospodarowania nieruchomościami w Gminie Grabówka.

W związku z powyższym regulacja ta jest niezbędna i w pełni uzasadniona.