



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 11 grudnia 2013 r.

Poz. 2778

### UCHWAŁA NR XXXIV/256/2013 RADY MIEJSKIEJ W PRÓSZKOWIE

z dnia 28 listopada 2013 r.

#### **w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz ich wydzierżawiania i użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2013 r. 594 ze zm.), Rada Miejska w Prószkowie uchwała, co następuje:

#### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa zasady nabycia, zbycia i obciążania, a także zasady wydzierżawiania i użyczenia nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- gminie - rozumie się przez to Gminę Prószków,
- burmistrzowi - rozumie się przez to Burmistrza Prószkowa,
- radzie - należy przez to rozumieć Radę Miejską w Prószkowie,
- ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.),
- nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomość gruntową wraz z jej częściami składowymi oraz budynki i lokale stanowiące odrębny przedmiot własności,
- urządzeniach infrastruktury technicznej - należy przez to rozumieć drogi oraz wybudowane pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektryczne, gazowe i telekomunikacyjne.

3. Zasady zawarte w uchwale stosuje się odpowiednio do części nieruchomości i udziału w nieruchomości.

§ 2. Upoważnia się burmistrza do samodzielnego nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości, ich wydzierżawiania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

#### **Rozdział II Zasady nabywania nieruchomości**

§ 3.1. Burmistrz może w granicach samodzielnego zaciągania zobowiązań określonych w uchwale budżetowej, nabywać do gminnego zasobu, nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w celu wykonywania zadań własnych gminy, w tym w szczególności na:

- potrzeby inwestycyjne gminy,
- tworzenie gminnego zasobu nieruchomości na cele związane z rozwojem gminy,
- realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- cele związane z realizacją zadań własnych gminy i zleconych,
- realizacje innych uzasadnionych celów publicznych,
- scalanie nieruchomości i ich ponowny podział na działki gruntu.

2. Nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- komunalizacji,
- nabycia od osób fizycznych i prawnych,
- nabycia od osób fizycznych i prawnych w celu zwolnienia ich z długu,
- zamiany i darowizny,
- nabycia prawa własności oraz użytkowania wieczystego od Skarbu Państwa w drodze umowy,
- wywłaszczenia.

3. Nabycie może dotyczyć udziału w prawie własności nieruchomości.

4. Postanowienia ust. 1 mogą być odpowiednio stosowane przy zamianie nieruchomości stanowiących własność gminy na nieruchomości stanowiące własność innych podmiotów.

**§ 4.** Zgody rady wymaga nabycie nieruchomości:

- 1) w przypadku, gdy zobowiązanie z tytułu nabycia przechodzi na następny rok budżetowy;
- 2) w przypadku, o którym mowa w art. 14 ust. 5 ustawy;
- 3) niezabudowanej o wartości powyżej 50.000 zł;
- 4) zabudowanej o wartości powyżej 100.000 zł.

### **Rozdział III Zbywanie nieruchomości**

**§ 5.1.** Zbycie nieruchomości może nastąpić w drodze:

- 1) sprzedaży;
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste;
- 3) zamiany;
- 4) darowizny;
- 5) przeniesienia praw własności nieruchomości lub innych praw celu zwolnienia z długu.

2. Zbycie może dotyczyć udziału w prawie własności nieruchomości.

3. Przy zbywaniu nieruchomości należy kierować się następującymi kryteriami:

- 1) lokalizacją zbywanej nieruchomości;
- 2) przeznaczeniem w planie zagospodarowania przestrzennego lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 3) wpływem przewidywanego zagospodarowania zbywanej nieruchomości na rozwój Gminy.

4. Zbycie nieruchomości w formie sprzedaży, której wartość wyszacowana przez rzeczoznawcę majątkowego przekracza 100.000zł wymaga zgody rady.

**§ 6.** Wyraża się zgodę na dokonywanie darowizny nieruchomości stanowiących własność gminy na cele publiczne.

§ 7. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu wydierżawianych lokali użytkowych dzierżawcom, jeżeli okres trwania umowy nie jest krótszy niż 1 rok.

#### **Rozdział IV** **Zasady wydierżawiania i użyczenia nieruchomości**

§ 8.1. Określa się następujące zasady wydierżawiania i użyczenia nieruchomości przez Burmistrza na okres dłuższy niż 3 lata w trybie bezprzetargowym:

- 1) na rzecz osoby (jej następcy prawnego lub spadkobiercy), która przez okres co najmniej 3 ostatnich lat była dzierżawcą lub najemcą danej nieruchomości przed jej wygaśnięciem złoży pisemny wniosek o przedłużenie dotychczasowej umowy;
- 2) w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej;
- 3) w celu urządzenia dróg dojazdowych, zaplecza budowy;
- 4) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
- 5) na cele użyteczności publicznej;
- 6) na cele rolne i ogródki przydomowe, jeżeli z wnioskiem o zawarcie umowy dzierżawy wystąpi tylko jeden podmiot;
- 7) jeżeli w dwóch kolejnych przetargach nie wyłoniono dzierżawcy.

2. Przedmiotem dzierżawy może być nieruchomość (lokal, działka gruntu zabudowana i niezabudowana) lub jej część.

§ 9. Burmistrz ustala stawki czynszu dzierżawnego w drodze zarządzenia.

§ 10. Ustala się minimalne stawki czynszu dzierżawnego:

- a) za grunty wykorzystywane do działalności gospodarczej (z wyjątkiem rolniczej) i grunty pod garażami – 1000 kwintali żyta za hektar rocznie,
- b) za grunty wykorzystywane rolniczo i ogródki przydomowe – równowartość 3 kwintali żyta za hektar rocznie.

§ 11. Za cenę 1 kwintala żyta przyjmuje się cenę stosowaną do naliczenia podatku rolnego na obszarze gminy w danym roku podatkowym.

§ 12.1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą być użyczane jednostkom organizacyjnym gminy oraz stowarzyszeniom działającym na terenie gminy.

2. Innym osobom fizycznym i prawnym tylko na cele publiczne.

#### **Rozdział V** **Obciążenia nieruchomości**

§ 13.1. Obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy następować będzie wg zasad określonych w Kodeksie Cywilnym i ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece.

2. Obciążanie nieruchomości może polegać w szczególności na:

- a) ustanowieniu służebności gruntowych i przesyłu,
- b) ustanowieniu hipoteki.

3. Ustanowienie służebności gruntowej nastąpi za wynagrodzeniem, ustalonym przez rzeczoznawcę majątkowego na podstawie zarządzenia burmistrza.

§ 14. Burmistrz składa do 30 czerwca każdego roku za rok poprzedni Komisji ds. Rolnictwa, Gospodarki Wodnej, Ochrony Środowiska, Rzemiosła i Handlu działającej przy radzie na informację o czynnościach dokonanych na podstawie ww. upoważnień.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prószkowa.

**§ 16.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady

*Klaudia Lakwa*