

**UCHWAŁA RADY GMINY OLEŚNICA
NR XXXI/141/09**

z dnia 30 stycznia 2009 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) oraz art. 13, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1, 2, 2a, art. 70 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.) Rada Gminy Oleśnica uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

Postanowienie Ogólne

§ 1

Ilekoć w niniejszej uchwale mowa jest o Radzie, rozumie się przez to Radę Gminy Oleśnica, natomiast gdy mowa jest o Wójcie, rozumie się przez to Wójta Gminy Oleśnica.

R o z d z i a ł II

Zasady nabywania

§ 2

Czynności związane z nabywaniem nieruchomości wykonuje Wójt.

§ 3

Z wyłączeniem sytuacji gdy przepisy szczególne przewidują obowiązek nabycia przez gminę nieruchomości, jej nabycie następuje dla realizacji celów publicznych, realizacji zadań własnych gminy, jak i wtedy, gdy przemawia za tym interes gminy.

§ 4

Przed nabyciem nieruchomości zobowiązuje się Wójt do ustalenia, czy nieruchomości mające być przedmiotem nabycia nie są obciążone hipotekami przekraczającymi ich wartość oraz służebnościami uniemożliwiającymi ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem.

§ 5

Cena nabywanej nieruchomości powinna być porównywalna z cenami stosowanymi w obrocie wolnorynkowym.

§ 6

W uzasadnionych przypadkach można nabyć za cenę wyższą niż cena określona w § 5 nieruchomość niezbędną na realizację zadań koniecznych dla prawidłowego funkcjonowania Gminy, jeżeli nieruchomość ta nie może stanowić przedmiotu wywłaszczenia.

R o z d z i a ł III

Zasady zbywania

§ 7

Czynności związane ze zbywaniem nieruchomości wykonuje Wójt.

§ 8

Zbycie nieruchomości może nastąpić, jeżeli nieruchomość nie jest potrzebna do realizacji celów publicznych, zadań własnych gminy lub jej zbycie leży w interesie gminy.

§ 9

Decyzję o formie przetargu na zbywaną nieruchomość podejmuje Wójt.

R o z d z i a ł I V

Sprzedż lokali mieszkalnych

§ 10

Przeznaczenie lokalu mieszkalnego do sprzedaży w drodze bezprzetargowej następuje na wniosek najemcy.

§ 11

Od ceny lokalu mieszkalnego sprzedawanego najemcy w drodze bezprzetargowej w przypadkach jednorazowej zapłaty całej ceny sprzedaży udziela się bonifikaty w wysokości:

- a) 90% w budynkach jedno i dwu lokalowych,
- b) 95% we wszystkich innych przypadkach.

R o z d z i a ł V

Zasady obciążania nieruchomości

§ 12

Wójtowi przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne ograniczonymi prawami rzeczowymi na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym.

§ 13

Z tytułu ustanowienia służebności pobiera się wynagrodzenie, za wyjątkiem ustanowienia służebności:

- 1) w przypadku gdy nieruchomość została zbyta przez Skarb Państwa lub gminę bez odpowiedniego dostępu do drogi publicznej,
- 2) w sytuacji wzajemnego ich ustanawiania,
- 3) w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości zbywanej przez gminę,
- 4) w celu zapewnienia dostępu do istniejących lub projektowanych urządzeń infrastruktury technicznej,
- 5) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.

§ 14

Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w § 13, określa Wójt na podstawie wartości ustalonej w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego oraz kosztów poniesionych przez gminę związanych z opracowaniem niezbędnej dokumentacji. Wynagrodzenie to będzie płatne na rzecz gminy jednorazowo lub maksymalnie w pięciu oprocentowanych ratach rocznych przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

R o z d z i a ł V I

Zasady wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

§ 15

Wójt może przeznaczyć do dzierżawy lub najmu nieruchomość stanowiącą własność gminy, jeżeli nie jest ona potrzebna do realizacji celu publicznego, a jej wydzierżawienie lub wynajęcie jest ekonomicznie uzasadnione.

§ 16

Nieruchomości oddawane są w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w trybie przetargowym, chyba że Rada w oparciu o przepisy szczególne wyrazi zgodę na odstąpieniu od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.

§ 17

Wójt może wydzierżawić lub wynająć nieruchomość stanowiącą mienie komunalne, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 18

Wójt w drodze zarządzenia określa

- 1) miesięczne stawki netto czynszu za dzierżawę lub najem 1 m² gruntu wykorzystywanego na cele nierolnicze,
- 2) roczną stawkę netto czynszu za dzierżawę lub najem 1 ha gruntów wykorzystywanych rolniczo,
- 3) minimalną miesięczną stawkę netto czynszu dzierżawnego lub najmu 1 m²:
 - a) gruntu pod garażem,
 - b) gruntów przeznaczonych na sport i rekreację,
 - c) gruntów zajętych na czas realizacji inwestycji
 - d) garaży,
 - e) lokali użytkowych.

R o z d z i a ł VII

Zasady korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Gminy Oleśnica

§ 19

Gminnym jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i osobom prawnym utworzonym przez Gminę Oleśnica lokale użytkowe i nieruchomości gruntowe mogą być oddawane w użyczenie na czas określony, nie dłuższy niż 10 lat.

§ 20

1. Gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mają prawo do korzystania z nieruchomości oddanej w trwały zarząd w celu prowadzenia działalności należącej do zakresu jej działania.
2. Gminne jednostki organizacyjne nieposiadające osobowości prawnej mają także prawo do:
 - 1) zabudowy, odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy lub modernizacji obiektu budowlanego na nieruchomości oddanej w trwały zarząd zgodnie z przepisami prawa budowlanego, po uzyskaniu zgody Wójta.
 - 2) użyczenia nieruchomości pozostające w trwałym zarządzie lub jej części osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej wyłącznie na działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zawodową – za zgodą Wójta.

§ 21

Oddanie nieruchomości lub jej części pozostającej w trwałym zarządzie w najem lub dzierżawę może nastąpić w drodze bezprzetargowej. Nie dotyczy to przypadku gdy o najem lub dzierżawę ubiega się więcej niż jeden podmiot.

R o z d z i a ł VIII

Przepisy końcowe

§ 22

Tracą moc uchwały:

- 1) nr IX/62/03 Rady Gminy Oleśnica z dnia 21 października 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Oleśnica,
- 2) nr XII/87/04 Rady Gminy Oleśnica z dnia 17 lutego 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr IX/62/03 Rady Gminy Oleśnica z dnia 21 października 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Oleśnica.

§ 23

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY
ALEKSANDRA SIERUGA