

**Uchwała Nr IV/12/10  
Rady Gminy Dąbrowa  
z dnia 28 grudnia 2010 r.**

**w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, stanowiących mienie komunalne Gminy Dąbrowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, póź. 1591 ze zmianami), art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* ( Dz. U. z 2004 r. Nr 261 z późn. zmianami), **Rada Gminy Dąbrowa uchwala, co następuje:**

**§1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:**

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami),
- 2) nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomość zabudowaną lub niezabudowaną, stanowiącą przedmiot własności Gminy i nie oddaną w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego Gminy, a także lokal mieszkalny lub lokal użytkowy stanowiące przedmiot własności Gminy,
- 3) nabyciu – należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 4) zbyciu - należy przez to rozumieć:
  - a) sprzedaż prawa własności nieruchomości,
  - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej własność Gminy Dąbrowa,
  - c) oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
- 5) zamianie nieruchomości – należy przez to rozumieć:
  - a) zamianę prawa własności nieruchomości na prawo własności nieruchomości,
  - b) zamianę prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
  - c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości,
  - d) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości,
- 6) zarządzanie nieruchomością – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określonych w art. 185 ust. 1 ustawy,

- 7) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 8) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości, określoną przez rzeczoznawcę majątkowego,
- 9) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Dąbrowa,
- 10) Wójcie – należy przez to rozumieć Wójta Gminy Dąbrowa.

**§2.1.** Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić w formach przewidzianych prawem, w wypadkach uzasadnionych interesem Gminy, w szczególności w związku z:

- 1) planami inwestycyjnymi Gminy,
  - 2) realizacją zadań własnych lub zadań zleconych,
  - 3) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe Gminy, realizację budownictwa mieszkaniowego i związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
  - 4) celem w postaci zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,
  - 5) w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury - wpisanych do rejestru zabytków,
  - 6) budownictwem mieszkaniowym oraz realizacją związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych – w przypadku nieruchomości przeznaczonych w planach miejscowych,
  - 7) realizacją celów publicznych.
2. Wyklucza się nabycie nieruchomości lub jej części obciążonej hipoteką.
3. Nabycie nieruchomości może nastąpić w całości lub części.

**§3.1.** Nabycie nieruchomości na cele określone w § 2 może nastąpić w drodze:

- 1) umowy sprzedaży,
  - 2) umowy zamiany,
  - 3) umowy nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
  - 4) pierwokupu,
  - 5) wywłaszczenia,
  - 6) darowizny,
  - 7) przyjęcia spadku lub zapisu,
  - 8) zrzeczenia przez państwową lub samorządową osobę prawną,
  - 9) podziałów, oraz scaleń i podziałów.
2. Nabycia nieruchomości dokonuje Wójt, za zgodą Rady Gminy.

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

- 1) sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w całości lub w części.

**§5.1.** Do zbycia mogą być przeznaczone nieruchomości, które:

- 1) są zbędne do wykonywania zadań własnych Gminy,
- 2) ich sprzedaż rokuje lepsze wykorzystanie gospodarcze i osiągnięcie wyższych efektów ekonomicznych przez inne podmioty,
- 3) zostaną sprzedane na cele mieszkaniowe.

2. Zbycia nieruchomości dokonuje Wójt, za zgodą Rady Gminy.

**§6.1.** W ramach gospodarowania Wójt w szczególności:

- a) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- b) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał rady gminy obowiązku przeprowadzania przetargu,
- c) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym, fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej w trybie bezprzetargowym,
- d) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych przepisami prawa wydaje decyzje administracyjne,
- e) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach Gminy.

**§7.1.** Upoważnia się Wójta do wydzierżawiania oraz wynajmowania nieruchomości, które nie zostały przeznaczone do zbycia i aktualnie nie są zagospodarowane przez Gminę.

2. Wyraża się zgodę na wydzierżawianie oraz wynajmowanie nieruchomości na czas dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony, bez obowiązku przetargowego trybu zawierania tych umów.

3. Czynsz oraz zasady dzierżawy lub najmu nieruchomości wskazanych w ust.1 ustala w umowie Wójt.

**§8.1.** Wyraża się zgodę na wydzierżawianie, wynajmowanie lub użyczenie nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony na rzecz jednostek organizacyjnych Gminy oraz jednostek pomocniczych Gminy, bez obowiązku przetargowego trybu zawierania umów.

2. Zasady wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczenia nieruchomości ww. jednostkom ustala w umowie Wójt.

**§9.1.** Nieruchomości Gminy mogą być obciążane prawami rzeczowymi ograniczonymi za wynagrodzeniem określonym w umowie, zawartej przez Wójta za zgodą Rady Gminy.

2. Obciążenia nieruchomości służebnością dokonuje Wójt.

**§10.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
/-/ prof. dr hab. inż. Piotr Wieczorek