

Projekt

z dnia 18 stycznia 2021 r.

Zatwierdzony przez

DRUK NR XXVI/250/21
WÓJT
Katarzyna Gałębińska - Jarek

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DĄBROWA**

z dnia 28 stycznia 2021 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 2020 r. poz. 713; zm.: z 2020 r. poz. 1378) w związku z art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 1990; zm.: z 2019 r. poz. 2020) Rada Gminy Dąbrowa uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała określa zasady 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.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o Ustawie bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2020 r. poz. 1990; zm.: z 2019 r. poz. 2020).

§ 2. 1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu bądź decyzje o lokalizacji inwestycji celu publicznego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

2. Wójt Gminy Dąbrowa gospodaruje nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Dąbrowa w oparciu o zapisy Ustawy oraz zasady określone niniejszą uchwałą, o ile ustawy szczególnie nie stanowią inaczej.

Rozdział 2.

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz zasady ich wydzierżawiania i najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 3. 1. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości może nastąpić w formach przewidzianych prawem, a 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,
- 4) zniesieniem współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego,
- 5) potrzebą zachowania dziedzictwa kulturowego,
- 6) uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości,
- 7) realizacją celów publicznych.

2. Wójt działając w imieniu gminy może nabywać nieruchomości na rzecz gminy za zgodą lub bez zgody Rady Gminy, odpłatnie lub nieodpłatnie.

3. Nabycie nieruchomości wymaga zgody Rady Gminy gdy:

- 1) cena nabywanej nieruchomości przekracza 100.000,00 zł;
- 2) nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi.

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Dąbrowa mogą być zbywane w całości lub w części, gdy:

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

2. Zbycie nieruchomości może nastąpić w trybie przetargowym lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów Ustawy i postanowień niniejszej uchwały, chyba że inne przepisy prawa stanowią inaczej.

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

§ 5. 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 odstąpienie przez Wójta od stosowania trybu przetargu w przypadku nieruchomości lub lokali oddawanych w dzierżawę lub najem gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub lokal.

§ 6. Wójt Gminy Dąbrowa może obciążać nieruchomości służebnościami gruntowymi i służebnościami przesyłu.

Rozdział 3. Postanowienia końcowe

§ 7. Traci moc 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 (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2011, Nr 28, poz. 362) zmieniona Uchwałą nr IV/17/18 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 20 grudnia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2018, poz. 3668).

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dąbrowa.

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

SKAŁBNIK GMINY
Katarzyna Szafarska

Uzasadnienie

Dotychczas obowiązująca uchwała nr IV/12/10 Rady Gminy Dąbrowa z dnia 28 grudnia 2010 r. z późn. zm. wymaga zaktualizowania i dostosowania do obecnie obowiązujących przepisów prawa.

W związku z powyższym został przygotowany powyższy projekt uchwały.

W szczególności należy zwrócić uwagę nabywania nieruchomości. Dotychczas każde nabycie nieruchomości wymagało uzyskania zgody Rady Gminy. W przygotowanym projekcie uchwały określono przypadki, które nie wymagają zgody Rady Gminy na nabycie nieruchomości.

Opracowała: Inspektor ds. Mienia Gminy

Skutki finansowe: Zapewnienie środków finansowych na przygotowanie nieruchomości do zbycia (np. koszt operatu szacunkowego, sporządzenia wypisu i wyrysu, koszty ogłoszeń w prasie, itp) lub zapewnienie środków finansowych na nabycie nieruchomości. Wysokość środków finansowych na te cele określona zostanie w budżecie gminy.

H. Gusbouice

SKARBNIK GMINY
Katarzyna Szafarska