

**Uchwała Nr XXXVII/321/09  
Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich**

**z dnia 24 czerwca 2009 r.**

**w sprawie określenia zasad zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony, nieruchomości będących własnością Gminy Strzelce Opolskie nie stanowiących mieszkaniowego zasobu gminy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591, z 2002r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806 z 2003r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568 z 2004r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759 z 2005r. Nr 172, poz. 1441, z 2006r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 oraz Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420) Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwała, co następuje:

- §1.** Określa się zasady zbywania, obciążania, wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony, nieruchomości wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości, przy czym nie dotyczą one lokali mieszkalnych i użytkowych zbywanych na podstawie odrębnych uchwał Rady Miejskiej.
- §2.** 1. Zbycie nieruchomości gminnych, ich obciążanie oraz wydzierżawianie i wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, dokonywane w trybie i na zasadach ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, nie wymaga zgody Rady Miejskiej, za wyjątkiem przypadków określonych w **§3 pkt 7, §4 ust. 3, §5 pkt 1, §6 pkt 6, §7 pkt 10.**  
2. Zasada określona w ust. 1 ma także zastosowanie w sytuacji, gdy po umowie dzierżawy lub najmu zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawierana jest z tą samą osobą kolejna umowa, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.
- §3.** Zbycie nieruchomości z zasobu gminnego następuje z zachowaniem następujących zasad:
- 1) zbycie nieruchomości następuje w drodze sprzedaży, oddania w użytkowanie wieczyste, zamiany albo darowizny z tym że darowizna może być dokonana wyłącznie na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego,
  - 2) zbyciu podlegają wyłącznie nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminnego, które nie są przeznaczone lub wykorzystywane na potrzeby związane z wykonywaniem zadań własnych Gminy,
  - 3) w przypadkach określonych w odrębnych przepisach nieruchomości są oddawane w użytkowanie wieczyste, przy czym stawka procentowa pierwszej opłaty wynosi 15% ceny nieruchomości zbywanej na cele mieszkalne oraz 25% ceny pozostałych nieruchomości, a opłaty roczne stanowią odpowiednio 1% i 5% ceny
  - 4) zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:
    - a) przeznaczone na realizację celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe.

- b) sprzedawane na rzecz osoby będącej dzierżawcą nieruchomości na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę,
  - 5) cena nieruchomości zbywanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty z zachowaniem następujących warunków:
    - 1) okres rozłożenia na raty nie może być dłuższy niż 5 lat;
    - 2) pierwsza rata nie może być niższa niż 30% ceny nieruchomości,
    - 3) raty oprocentowane są w wysokości równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski,
  - 6) koszty związane ze zbyciem nieruchomości, w tym sporządzenia wyceny, ponosi nabywca,
  - 7) zgoda Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich na zbycie wymagana jest jeśli nieruchomość:
    - a) stanowi darowiznę na rzecz osoby fizycznej,
    - b) posiada wartość rynkową określoną przez rzeczoznawcę majątkowego na kwotę wyższą niż 300.000zł.
- §4.1.** Zamiany nieruchomości dokonuje Burmistrz Strzelec Opolskich w przypadkach uzasadnionych interesami Gminy Strzelce Opolskie.
- 2. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron,
  - 3. Zamiana nieruchomości o wartości przekraczającej 300.000 zł. wymaga zgody Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich.
- §5.** Nieruchomości stanowiące własność lub przedmiot prawa użytkowania wieczystego Gminy Strzelce Opolskie mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym prawem użytkowania, służebnością gruntową, służebnością przesyłu lub hipoteką, z zachowaniem następujących zasad:
- 1) oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na okres powyżej 10 lat może nastąpić tylko za zgodą Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich,
  - 2) obciążanie nieruchomości służebnością gruntową (droga konieczna) następuje odpłatnie,
  - 3) obciążenie nieruchomości służebnością gruntową nie może spowodować utraty możliwości jej wykorzystania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego,
  - 4) sposób przebiegu służebności gruntowej oraz wysokość opłaty z tytułu jej ustanowienia określa Burmistrz Strzelec Opolskich w zarządzeniu.
  - 5) obciążanie nieruchomości służebnością przesyłu następuje nieodpłatnie na rzecz jednostek obsługujących infrastrukturę techniczną,
- §6.** Nieruchomości wchodzące w skład zasobu gminnego mogą być przedmiotem dzierżawy lub najmu, przy czym odpowiednia umowa może być zawarta z zachowaniem następujących zasad:
- 1) umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości może być zawarta na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, jednak nie dłuższy niż 20 lat,
  - 2) umowa dzierżawy lub najmu nieruchomości może dotyczyć całej nieruchomości bądź jej części stanowiącej powierzchnię geodezyjnie nie wydzieloną lub określonego udziału w nieruchomości,
  - 3) przetarg na dzierżawę lub najem nieruchomości przeprowadza się w oparciu o przyjęty w Gminie Strzelce Opolskie regulamin przetargu,

- 4) nieruchomość może być oddana w dzierżawę lub najem w drodze bezprzetargowej jeśli:
    - a) po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawierana jest z tym samym dzierżawcą lub najemcą kolejna umowa, a przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość,
    - b) przedmiotem umowy dzierżawy jest nieruchomość, która ma być wykorzystana na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej,
    - c) umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana z jednostką samorządu terytorialnego lub Skarbem Państwa,
    - d) nieruchomość zostanie zagospodarowana na cele rolnicze przez osobę będącą właścicielem bądź posiadaczem gospodarstwa rolnego,
    - e) dzierżawcą lub najemcą nieruchomości jest organizacja pożytku publicznego lub osoba objęta programem przeciwdziałania bezrobociu,
    - f) nieruchomość jest wydzierżawiana w celu umieszczenia reklam
  - 5) stawki czynszu za dzierżawę lub najem nieruchomości ustala Burmistrz w zarządzeniu,
  - 6) zawarcie umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich, wyrażonej w uchwale.
- §7.** Przy sprzedaży i wynajmowaniu garaży z zasobu gminnego obowiązują następujące zasady:
- 1) gospodarka gminnym zasobem garaży powinna uwzględniać potrzeby własne gminy oraz zaspakajać uzasadnione potrzeby innych osób prawnych i fizycznych,
  - 2) nie podlegają zbyciu garaże zlokalizowane na nieruchomościach, które na mocy odrębnych uchwał Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich zostały wyłączone ze sprzedaży,
  - 3) garaże położone na nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym lub mieszkalno-usługowym, mogą być sprzedawane wyłącznie na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych i użytkowych znajdujących się w tych budynkach,
  - 4) garaże położone na odrębnie wydzielonych nieruchomościach mogą być sprzedawane w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców, a wolne garaże w przetargu nieograniczonym,
  - 5) sprzedaż garaży na rzecz najemców następuje na ich wniosek, za cenę ustaloną na podstawie wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego,
  - 6) przy sprzedaży garażu w trybie bezprzetargowym stosuje się odpowiednio przepisy określone w §3 pkt 5 i 6.
  - 7) garaże położone na nieruchomościach zabudowanych budynkami mieszkalnymi lub mieszkalno-usługowymi mogą być wynajmowane w drodze przetargu ograniczonego do właścicieli i najemców lokali w tych budynkach, a w pozostałych przypadkach w przetargu nieograniczonym,
  - 8) stawki czynszu za najem garażu ustala Burmistrz Strzelec Opolskich w zarządzeniu,
  - 9) umowa najmu garażu może być zawarta na czas oznaczony, nie dłuższy jednak niż 10 lat,
  - 10) zawarcie umowy najmu garażu na czas nieoznaczony wymaga zgody Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich wyrażonej w uchwale,

- §8. Traci moc Uchwała Nr XVIII/109/91 z dnia 24 października 1991r. w sprawie zwolnienia z czynszu za najem garaży oraz Uchwała Nr LVII/371/98 z 4 czerwca 1998r. w sprawie określenia zasad zbywania, wydzierżawiania i najmu nieruchomości gminnych położonych w Strzelcach Opolskich na obszarze wyznaczonym ulicami Leśna Boczna, Zakładowa, Marka Prawego i Matejki.
- §9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.
- §10. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Strzelcach Opolskich, a także podaniu do publicznej wiadomości w sposób zwyczajowo przyjęty w gminie.
- §11. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.



PRZEWODNICZĄCA RADY  
*Teresa Smoleń*  
Teresa Smoleń