



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 25 września 2014 r.

Poz. 3952

### **OBWIESZCZENIE NR 4/2014 RADY GMINY OLEŚNICA**

z dnia 24 września 2014 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i ust.4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jedn. Dz. U. z 2011 r. Nr 197, poz. 1172 z późn. zm.) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXI/141/09 Rady Gminy Oleśnica z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 26 marca 2009 r. Nr 52, poz. 1106) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XXXIV/234/13 Rady Gminy Oleśnica z dnia 27 czerwca 2013 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXI/141/09 Rady Gminy Oleśnica z dnia 30 stycznia 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Doln. z dnia 5 lipca 2013 r. poz. 4155).

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady:  
*J. Kawecki*

Załącznik do Obwieszczenia Nr 4/2014  
Rady Gminy Oleśnica  
z dnia 24 września 2014 r.

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

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 1990r. 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 uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1.**

##### **Postanowienie Ogólne**

§ 1. Ilekroć 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.

#### **Rozdział 2.**

##### **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.

#### **Rozdział 3.**

##### **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.

#### **Rozdział 4.**

##### **Sprzedaż lokali mieszkalnych**

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

§ 11. 1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Wójta Gminy Oleśnica bonifikat od ceny lokalu mieszkalnego przy jego sprzedaży w drodze bezprzetargowej w wysokości:

- a) 99 % w wypadku jednoczesnego złożenia wniosku o sprzedaż lokali mieszkalnych w budynku wielorodzinnym przez wszystkich najemców lokali usytuowanych w tym budynku,
- b) 96 % w wypadkach składania przez najemców wniosków indywidualnych o sprzedaż lokalu mieszkalnego.

2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 dotyczy wyłącznie tych najemców lokali, którzy złożą wnioski o wykup lokali mieszkalnych w okresie do dnia 30.06.2014 r.

## **Rozdział 5.**

### **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.

## **Rozdział 6.**

### **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 odstąpienie 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>:
  - a) gruntu pod garażem,
  - b) gruntów przeznaczonych na sport i rekreację,
  - c) gruntów zajętych na czas realizacji inwestycji
  - d) garaży,
  - e) lokali użytkowych.

## **Rozdział 7.**

### **Zasady korzystania z nieruchomości przez jednostki organizacyjne Gminy Oleśnica**

**§ 19.** Gminnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym 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 nie posiadające 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 nie posiadające 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 nie posiadającym osobowości prawnej wyłącznie na działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane 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.

## **Rozdział 8.**

### **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.