



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 23 grudnia 2025 r.

Poz. 3280

### UCHWAŁA NR XIX/189/2025 RADY GMINY LUBSZA

z dnia 18 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 12, 13 i 25 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Gminy Lubsza uchwala, co następuje:

#### **Rozdział 1 Postanowienia ogólne**

§ 1.1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Lubsza w zakresie nabywania, zbywania, obciążania oraz wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zasady zawierania kolejnych umów w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

2. Przepisów uchwały nie stosuje się do zasad wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Lubsza.

3. Zasady zawarte w uchwale stosuje się odpowiednio do części nieruchomości, udziału w nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego.

#### **Rozdział 2 Zasady nabywania i zbywania**

§ 2. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być zbywane w drodze przetargu, chyba że niniejsza uchwała lub inne przepisy prawa stanowią inaczej.

§ 3. Oprócz przypadków określonych przez ustawę lub przepisy szczególne, zgoda Rady Gminy jest wymagana w przypadku:

- 1) nabycia nieruchomości jeżeli:
  - a) cena nabywanej nieruchomości przekracza 100.000,00 zł,
  - b) nieruchomość jest obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi;
- 2) zbycia nieruchomości, gdy wartość zbywanej nieruchomości przekracza 100.000,00 zł, za wyjątkiem zbycia lokali mieszkalnych i użytkowych na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców.

### **Rozdział 3**

#### **Dzierżawa i najem nieruchomości**

§ 4.1. Ustala się zasady gospodarowania nieruchomościami w zakresie ich wydzierżawiania i wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, z wyłączeniem nieruchomości, o których mowa w § 1 ust. 2.

2. Z wyłączeniem przypadków określonych w ustawie lub w przepisach szczególnych, nieruchomości mogą być wydzierżawiane lub wynajmowane na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w drodze przetargu, chyba że Rada Gminy wyrazi zgodę na zawarcia umowy w trybie bezprzetargowym.

3. Dzierżawa gruntów niezabudowanych na cele nierolnicze oraz gruntów zabudowanych odbywa się według następujących zasad:

- 1) Wójt Gminy w drodze Zarządzenia decyduje każdorazowo o:
  - a) wydzierżawieniu nieruchomości w trybie przetargowym lub bezprzetargowym,
  - b) zasadach i warunkach dzierżawy;
- 2) Wójt Gminy podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do dzierżawy lub najmu.

### **Rozdział 4**

#### **Zasady obciążania nieruchomości**

§ 5. Obciążanie nieruchomości może nastąpić przez ustanowienie prawa użytkowania, służebności i hipoteki.

§ 6. Z zastrzeżeniem przypadków określonych w ustawie lub przepisach szczególnych, ustanowienie użytkowania oraz służebności następuje odpłatnie. Zakres prawa, sposób korzystania, wysokość opłat oraz sposób zapłaty określa umowa.

§ 7.1. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem.

2. Służebność gruntowa oraz służebność przesyłu ustanawiana jest za wynagrodzeniem. Zakres służebności, sposób korzystania, wysokość wynagrodzenia oraz sposób zapłaty określa protokół uzgodnień.

§ 8. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady Gminy.

### **Rozdział 5**

#### **Postanowienia końcowe**

§ 9. Traci moc: uchwała nr III/28/2002 Rady Gminy w Lubszy z dnia 30 grudnia 2002 r. w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (zmieniona uchwałami nr XXXVII/343/2006 Rady Gminy Lubsza z dnia 31 maja 2006 r. oraz nr XVII/192/2004 Rady Gminy Lubsza z dnia 28 kwietnia 2004 r. w sprawie zmiany uchwały nr III/28/2002 Rady Gminy w Lubszy z dnia 30 grudnia 2002 r.).

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubsza.

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

Przewodniczący  
Rady Gminy Lubsza

*Grzegorz Tokarczyk*