

**UCHWAŁA NR XXVII/170/09
RADY GMINY REŃSKA WIEŚ**

z dnia 4 lutego 2009 r.

**w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy
Reńska Wieś**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055 i Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974, Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111, Nr 223, poz. 1458) w związku z art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1 - 3, art. 24 ust. 1, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782, z 2005 r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459, Nr 104, poz. 708, Nr 220, poz. 1600 i 1601, z 2007 r. Nr 173, poz. 1218), z 2008 r. Nr 59, poz. 369 i Nr 220, poz. 1412), Rada Gminy Reńska Wieś uchwala, co następuje:

**Dział I
Zasady ogólne**

§ 1. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania lub obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy Reńska Wieś oraz ich wydzierżawiania, wynajmowania oraz użyczenia na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2.1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Reńska Wieś gospodaruje Wójt w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami, zasadami prawidłowej gospodarki i zapisami niniejszej uchwały.

2. 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 i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
- d) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne,
- e) ustanawia ograniczone prawa rzeczowe na nieruchomościach Gminy.

§ 3.1. Przy nabyciu praw do nieruchomości Gminy Reńska Wieś w drodze bezprzetargowej nabywca oprócz należnej ceny nabycia uiszcza koszty związane z przygotowaniem dokumentacji niezbędnej do sprzedaży oraz koszty związane z zawarciem aktu notarialnego.

2. Przy nabyciu praw do nieruchomości Gminy Reńska Wieś w drodze przetargu nabywca uiszcza cenę nabycia oraz ponosi koszty związane z zawarciem aktu notarialnego.

Dział II

Zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących mienie Gminy

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

- a) planami inwestycyjnymi Gminy,
- b) realizacją zadań własnych i zadań zleconych,
- c) tworzeniem gminnego zasobu nieruchomości na cele rozwojowe Gminy, realizację budownictwa mieszkaniowego i związanego z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
- d) realizacją innych celów publicznych.

2. Zgody Rady Gminy wymaga nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką o wartości przenoszącej wartość nieruchomości lub obciążonej innymi ciężarami istotnie ograniczającymi władanie nieruchomością - z wyłączeniem służebności gruntowej.

§ 5.1. Zgody Rady Gminy wymaga odpłatne nabycie własności nieruchomości oraz obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Reńska Wieś w formie sprzedaży, zamiany, zrzeczenia się własności, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd oraz wnoszenia jako wkładu niepieniężnego (aport) do spółek, jeżeli wartość rynkowa nieruchomości przekracza kwotę 10 000 zł i obszar nieruchomości przekracza 0,1500 ha.

2. Zgody Rady Gminy nie wymaga nieodpłatne nabycie własności nieruchomości.

§ 6. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przeprowadzenia przetargu na najem i dzierżawę nieruchomości osobom fizycznym i prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, oświatową, badawczo-rozwojową, sportową lub turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel w postaci prowadzenia działalności pożytku publicznego.

§ 7. Przyznaje się pierwszeństwo w nabyciu wynajmowanych lokali użytkowych, garaży oraz budynków gospodarczych ich najemcom lub dzierżawcom, jeżeli okres trwania umowy nie jest krótszy niż 1 rok.

Dział III

Zasady wydzierżawiania, wynajmowania i użytkowania nieruchomości niemieszkalnych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony

§ 8. Wójt bez zgody Rady Gminy może wynajmować i wydzierżawiać nieruchomości na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony, z zachowaniem trybu określonego w odrębnych przepisach.

§ 9. Wydzierżawienie i wynajęcie nieruchomości o wartości powyżej 10 000 zł lub o powierzchni powyżej 0,30 ha na czas nieokreślony, okres dłuższy niż 3 lata lub przedłużenie takich umów na dalszy okres na czas określony wymaga zgody Rady Gminy.

§ 10. Umowa może zostać przedłużona na pisemny wniosek najemcy lub dzierżawcy, złożony nie później niż 30 dni przed terminem jej rozwiązania z powodu upływu czasu na jaki została zawarta, pod warunkiem wywiązania się przez najemcę lub dzierżawcę z postanowień wcześniej zawartej umowy wobec Gminy.

§ 11.1. Stawki czynszu z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Wójt.

2. Przeprowadzając drugi przetarg Wójt może obniżyć stawkę wywoławczą czynszu do 50% wysokości.

Dział IV
Przepisy końcowe

§ 12. Traci moc uchwała Nr V/37/99 Rady Gminy w Reńskiej Wsi z dnia 3 marca 1999 r.

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Reńska Wieś.

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

Przewodniczący
Rady Gminy
Reńska Wieś
Krzysztof Flegel