

## Uchwała Nr V/37/07

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle  
z dnia 12 stycznia 2007 r.

w sprawie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Działając 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 2002r. Nr 23 poz.220, Nr 62 poz.558, Nr 113 poz.984, Nr 214 poz. 1806, z 2003r. Nr 80 poz. 717, z 2004r. Nr 102 poz. 1055, z 2005r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337) Rada Miasta uchwała co następuje:

### § 1

1. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle nabywa, zbywa i obciąża nieruchomości gruntowe oraz wydzierżawia je lub wynajmuje na okres dłuższy niż trzy lata z zachowaniem:
  - a/ obowiązujących w tym zakresie zasad prawa, a w szczególności ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2004r. Nr 261 poz. 2603, z 2005r. Nr 130 poz. 1087, Nr 169 poz. 1420, Nr 175 poz. 1459, z 2006r. Nr 6 poz. 70, Nr 104 poz. 708), zwanej w dalszym ciągu ustawą,
  - b/ zasad określonych w dalszych postanowieniach niniejszej uchwały,
  - c/ treści obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
2. Z zastrzeżeniem § 4, § 5 ust. 2 i § 7 ust. 4, nabycie, zbycie, i obciążenie oraz wydzierżawienie lub wynajęcie na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości gruntowej o wartości rynkowej przewyższającej kwotę 200.000 zł lub o powierzchni przekraczającej 0,1500 ha, albo dokonywane z pominięciem zasad, o których mowa w ust. 1 pkt b/, wymaga zgody Rady Miasta.

### § 2

1. Nieruchomości gruntowe niezabudowane stanowiące własność gminy mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na:
  - a/ działki przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną,
  - b/ działki przeznaczone pod zabudowę służącą do prowadzenia działalności gospodarczej,
  - c/ działki przeznaczone pod zabudowę garażami,
  - d/ działki przeznaczone pod zabudowę na cele publiczne w rozumieniu art. 6. ustawy,
  - e/ poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej przy spełnieniu przesłanek wskazanych w art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy,
  - f/ utworzenie lub powiększenie gospodarstwa rolnego albo utworzenie działu specjalnego w gospodarce rolnej,
2. Nieruchomości gruntowe zabudowane stanowiące własność gminy mogą być przeznaczone do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste jeżeli:
  - a/ zabudowa tych nieruchomości przeznaczona jest do rozbiórki lub znajduje się w złym stanie technicznym, a brak jest ekonomicznego uzasadnienia do przeprowadzenia jej remontu przez gminę, przy czym warunkiem sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste takich nieruchomości jest ich uprzednie zwolnienie przez użytkowników,
  - b/ zabudowane są obiektami służącymi do prowadzenia działalności gospodarczej, wybudowanymi przez użytkowników tych nieruchomości lub ich poprzedników prawnych,

c/ zabudowane są niezasiedlonymi budynkami mieszkalnymi,

d/ zabudowane są innymi obiektami zbędnymi gminie,

3. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność gminy może zostać sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu, o ile dopełnił on warunków zabudowy tej nieruchomości określonych w umowie lub innym akcie ustanawiającym prawo wieczystego użytkowania.

### § 3

1. Nieruchomości gruntowe stanowiące własność gminy, z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych zasiedlonymi budynkami mieszkalnymi, mogą, gdy są gminie zbędne, zostać zamienione na nieruchomości gruntowe osób fizycznych i prawnych, jeżeli nieruchomości tych osób są potrzebne gminie do realizacji jej zadań.

2. Nieruchomości gruntowe innych osób znajdujące się w posiadaniu gminy i zagospodarowane przez nią lub jej poprzedników prawnych mogą być nabywane przez gminę w drodze zamiany na nieruchomości komunalne z odpowiednim zastosowaniem zasad określonych w ust. 1.

3. Nieruchomości gruntowe stanowiące własność gminy, z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych zasiedlonymi budynkami mieszkalnymi, mogą być wnoszone jako aporty na pokrycie udziałów gminy w kapitale zakładowym spółek prawa handlowego.

### § 4

Nieruchomości gruntowe stanowiące własność gminy, bez względu na ich wartość lub powierzchnię, mogą być obciążane służebnościami gruntowymi na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych innych nieruchomości w przypadku niemożności racjonalnego korzystania z nieruchomości władnącej bez ustanowienia takiej służebności.

### § 5

1. Udziały w nieruchomościach gruntowych niezabudowanych lub zabudowanych stanowiących współwłasność lub współużytkowanie wieczyste gminy mogą być sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste z przeznaczeniem na zbycie udziału w nieruchomości, a zbycie to następuje na rzecz innych współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości.

2. Zbycie, o którym mowa w ust. 1., nie wymaga zgody Rady Miasta, w przypadku, gdy wartość zbywanego udziału nie przewyższa kwoty 200.000 zł, a powierzchnia gruntu wyliczona proporcjonalnie do zbywanego udziału nie przekracza 0,1500 ha.

### § 6

1. Wydierżawienie lub wynajęcie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy może nastąpić na okres nie dłuższy niż 10 lat z przeznaczeniem na następujące cele:

a/ budowę obiektów służących do działalności gospodarczej o lokalizacji czasowej,

b/ przedłużenie wcześniejszego najmu lub dzierżawy nieruchomości zabudowanej przez dzierżawców i najemców obiektami służącymi do działalności gospodarczej,

c/ utworzenie lub powiększenie powierzchni gospodarstwa rolnego albo utworzenie działu specjalnego w gospodarce rolnej, jeżeli wydierżawiana lub wynajmowana nieruchomość

- stanowi użytek rolny i w planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczona jest na ten cel,
- d/ rekreacyjne lub drobne uprawy warzywnicze.
2. Wyzierżawienie lub wynajęcie nieruchomości gruntowej stanowiącej własność gminy na cel wskazany w ust. 1 pkt a/ następuje w drodze przetargu.

#### § 7

1. Nabycie nieruchomości gruntowej lub udziału w nieruchomości gruntowej przez gminę w drodze zakupu, zamiany lub przyjęcia darowizny może nastąpić, gdy nabywana nieruchomość jest niezbędna do:
- a/ budowy mieszkań komunalnych,
- b/ budowy i eksploatacji obiektów służących do realizacji zadań gminy,
- c/ realizacji przez gminę innych celów wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Nabycie przez gminę nieruchomości gruntowej lub prawa wieczystego użytkowania takiej nieruchomości w zamian za zaległości podatkowe może nastąpić, gdy nabywana w ten sposób nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów określonych w ust. 1 pkt a/ - c/ albo gdy istnieje możliwość sprzedaży tej nieruchomości po cenie nie mniejszej od ceny jej nabycia.
3. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle może skorzystać z prawa pierwokupu nieruchomości gruntowej lub prawa wieczystego użytkowania takiej nieruchomości przysługującego gminie, gdy nabywana w ten sposób nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów określonych w ust. 1 pkt a/ - c/, a cena nabycia nie odbiega od wartości rynkowej nieruchomości porównywalnych do nieruchomości nabywanej.
4. Nabycie udziału w nieruchomości, o którym mowa w ust. 1 nie wymaga zgody Rady Miasta w przypadku, gdy wartość nabywanego udziału nie przewyższa kwoty 200.000 zł, a powierzchnia gruntu wyliczona proporcjonalnie do nabywanego udziału nie przekracza 0,1500 ha.

#### § 8

Uchwała niniejsza nie narusza innych uchwał Rady Miasta w zakresie dotyczącym gospodarki nieruchomościami, a w szczególności uchwały nr XX/213/99 z dnia 22 grudnia 1999r. w sprawie zasad zbywania komunalnych lokali mieszkalnych i użytkowych.

#### § 9

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle, zobowiązując go do przedstawiania Radzie Miasta miesięcznych informacji o nieruchomościach gruntowych nabytych, zbytych i obciążonych oraz wydzierżawionych lub wynajętych na okres powyżej trzech lat na zasadach określonych w niniejszej uchwale, która to informacja winna obejmować określenie lokalizacji i powierzchni nieruchomości oraz ceny jej zbycia lub nabycia.

#### § 10

1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Wojewódzkim Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.
2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia i obowiązuje do 31.12.2010r.