

**Uchwała Nr XIX/ 89/ 08**  
**Rady Gminy Cisek**  
**z dnia 08 sierpnia 2008 r.**

w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami  
stanowiącymi własność Gminy Cisek

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit a , art. 40 ust 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001r Nr 142 poz.1591;z2002r Nr 23poz.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 2004 r Nr 102 poz.1055; Nr 116 poz.1203; Nr 167 poz.1759; z 2005r Nr 172 oz.1441; Nr 175 poz.1457; z 2006r Nr 17 poz.128; Nr 181 poz.1337; z 2007r Nr 48 poz.327;Nr 138poz. 974, Nr 173 poz.1218) 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 art.68 ust 1 i 2 , art. 70 ust 2 i 4, art. 72 ust 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ( Dz.U. z 2004 r Nr 261 poz.2603, Nr 281 poz. 2782, z 2005r Nr 130 poz.1087, Nr 169 poz.1420, Nr 175 poz.1459, Nr 104 poz.708, Nr 220 poz. 1600 i 1601, z 2007r Nr 173 poz. 1218) **Rada Gminy Cisek uchwala, co następuje:**

**Dział I Zasady ogólne.**

§ 1

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

§ 2

1. Nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Cisek 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 Cisek 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 Cisek w drodze przetargu nabywca uiszcza cenę nabycia oraz 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. Obrót nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Cisek w formie sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, darowizny, oddania w użytkowanie wieczyste i trwałe zarząd, w najem lub dzierżawę, użyczenie oraz wnoszenia jako wkładu niepieniężnego (aport) do spółek może nastąpić na podstawie zarządzenia lub decyzji Wójta Gminy Cisek.
2. Zgody Rady Gminy wymaga nieodpłatne zbycie nieruchomości.

### § 6

Zwalnia się z obowiązku zbycia nieruchomości w drodze przetargu nieruchomości przeznaczone pod budownictwo mieszkaniowe lub realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe, i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

### § 7

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

## § 8

Wyraża się zgodę przy sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców na udzielenie następujących bonifikat:

- a) 50% ceny lokalu i wartości udziału w gruncie, jeżeli nabywca uiszcza cenę nabywanej nieruchomości pomniejszoną o kwotę bonifikaty najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży lokalu,
- b) 10% ceny lokalu i wartości udziału w gruncie, jeżeli cenę nabywanej nieruchomości pomniejszoną o kwotę bonifikaty nabywca uiszcza w ratach.

## § 9

1. Rozłożona na raty niespłacona część ceny nieruchomości podlega oprocentowaniu w wysokości 7% w stosunku rocznym i obliczana jest na każdy rok oddzielnie od kwoty niespłaconej należności.
2. Pierwsza rata należności podlega zapłacie do dnia zawarcia aktu notarialnego i nie może być niższa niż 10% ceny nieruchomości ustalonej z uwzględnieniem bonifikaty, o której mowa w § 8 lit. b niniejszej uchwały. Następne raty wraz z oprocentowaniem płatne są do 31 marca każdego roku.
3. Nie uiszczone należności Gminy z tytułu sprzedaży nieruchomości podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

## § 10

Obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi należy do właściwości Wójta Gminy.

### **Dział III Zasady wydzierżawiania, wynajmowania i użytkowania nieruchomości niemieszkalnych na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony.**

## § 11

Zasady określone w niniejszym dziale stosuje się do wynajmu, wydzierżawiania i użytkowania nieruchomości niemieszkalnych gminnego zasobu nieruchomości przez Wójta .

## § 12

Wójt może odstąpić od przetargu przy zawieraniu umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w następujących wypadkach:

- a) na cele prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, leczniczej, oświatowej, naukowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej lub turystycznej niezwiązanej z działalnością zarobkową, chyba że działalność zarobkowa w całości przeznaczona jest na cele statutowe,
- b) na realizację celów publicznych
- c) na cele rolne, ogrodnicze, urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych, jeżeli z wnioskiem o zawarcie umowy wystąpi tylko jeden podmiot,
- d) na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych i gminnych osób prawnych.

### § 13

1. Wójt może odstąpić od przetargu przy przedłużaniu kolejnych umów najmu lub dzierżawy zawartych z tym samym podmiotem, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli przedłużenie spowoduje, że okres najmu lub dzierżawy będzie w sumie dłuższy niż 3 lata w przypadkach określonych w § 12 uchwały.
2. 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.

### § 14

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 Oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.**

### § 15

Ustala się, że wysokość pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 25% ceny nieruchomości.

## **Dział V Przepisy końcowe.**

### § 16

Traci moc:

1. Uchwała Nr XV/100/2000 Rady Gminy Cisek z dnia 6 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości;
2. Uchwała nr XII/49/2003 Rady Gminy Cisek z dnia 17 listopada 2003r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XV/100/2000 Rady Gminy Cisek z dnia 6 kwietnia 2000r. w sprawie ustalenia zasad gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości.

### § 17

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cisek.

### § 18

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

**Przewodnicząca**  
**Rady Gminy Cisek**  
**/-/ mgr Rozwita Szafarczyk**