druk J

Projekt

z dnia 5 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W STRZELCACH OPOLSKICH

z dnia 5 listopada 2026 r.

w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność gminy

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2026, poz. 662, z późn. zm.) Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:

§ 1. Podstawę nabycia nieruchomości na własność gminy stanowią ustalenia planu zagospodarowania miasta i gminy oraz zakres zadań własnych gminy;

§ 2. Nabycie może mieć formę :

1. umowy sprzedaży,

2. umowy darowizny,

3. umowy przekazania nieruchomości Skarbu Państwa,

4. decyzji administracyjnej.

§ 3. Umowy dotyczące nabycia nieruchomości na rzecz gminy mogą być zawierane zarówno z osobami fizycznymi jak i osobami prawnymi;

§ 4. Nabywane nieruchomości stanowią zasób gminy, gospodarowanie którym należy do Burmistrza Strzelec Opolskich.

§ 5. Pozostawia się do wyłączności Rady Miejskiej wyrażenie zgody na nabycie nieruchomości, których :

1. cena nabycia jest wyższa od 500.000zl

2. łączny obszar nabywany jednorazowo od jednego właściciela przekracza 3ha.

§ 6. Sprawozdanie o nabytych gruntach i poniesionych z tego tytułu kosztach, Burmistrz Strzelec Opolskich zawiera corocznie w informacji o mieniu komunalnym, stanowiącej załącznik projektu budżetu.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelec Opolskich.

§ 8. Traci moc uchwała Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich Nr LVI/354/98 z dnia 28 maja 1998r.w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność gminy oraz uchwały ją zmieniające Nr XXVI/236/04 z dnia 29 września 2004r. i Nr X/79/07 z dnia 25 lipca 2007r.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Bogdan Małycha

RADCA PRAWNY

Burmistrz
STRZELEC OPOLSKICH

GN.V.72243-251/26

Strzelce Opolskie 16 listopada 2026r.

Pan Bogdan Małycha
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strzelcach Opolskich

Szanowny Panie Przewodniczący
Proszę o skierowanie pod obrady XXXIV sesji Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich projektu uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność gminy.

Sprawa przedstawiona będzie na posiedzeniu:
1.Komisji Gospodarki Komunalnej i Majątku Gminy w dniu 19 listopada 2026r.
2.Komisji Budżetu i Finansów w dniu 24 listopada 2026r.

U Z A S A D N I E N I E

Zasady nabywania nieruchomości przez Gminę ustalone zostały w podjętej przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich uchwale Nr LVI/354/98 z dnia 28 maja 1998r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność gminy, zmienionej uchwałami Nr XXVI/236/04 z dnia 29 września 2004r. i Nr X/79/07 z dnia 25 lipca 2007r.
Ponieważ od ostatniej zmiany powołanej wyżej uchwały Rady Miejskiej upłynęło prawie 20 lat oraz z uwagi na wzrost wartości rynkowej nieruchomości i pogłębiający się stan wskaźnika inflacji niezbędne jest uchwalenie nowej uchwały w przedmiotowej sprawie.
Projekt uchwały ma celu zaktualizowanie i usprawnienie procedur związanych z gospodarowaniem gminnym zasobem nieruchomości oraz dostosowanie lokalnego aktu kompetencyjnego do ugruntowanego orzecznictwa sądów administracyjnych i organu nadzorczego (Wojewody Opolskiego).
W nowo uchwalonej Uchwale nastąpi podwyższenie limitu finansowego **z 300 000zł do 500 000 zł,** do wysokości której Burmistrz Strzelec Opolskich upoważniony jest do samodzielnego dokonywania jednorazowych zakupów gruntów do zasobu gminnego od jednego właściciela. Obecnie obowiązujący limit 300.000zł ustalony został Uchwałą z 2004r.(tj. 22 lata temu) w realiach wzrostu cen rynkowych nieruchomości, stał się barierą hamującą bieżące, standardowe procesy regulacji stanów prawnych (np. pod drogi gminne, infrastrukturę techniczną czy mniejsze działki uzupełniające). Nowa kwota przywróci organowi wykonawczemu elastyczność działania, zachowując jednocześnie pełną kontrolę Rady Miejskiej nad transakcjami o charakterze strategicznym i znacznej wartości finansowej.
Ponadto niezębnym jest wykreślenie z treści dotychczasowej uchwały zapisu dotyczącego **prawa pierwokupu gruntów** i pozostawienie tej kwestii do wyłącznej kompetencji Burmistrza, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa (art. 109 ustawy o gospodarce nieruchomościami).
Uchwały stanowią prawo miejscowe i są one publikowane każdorazowo w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego, a zapis o publikacji zamieszcza się w treści Uchwały. Ponieważ wymienione wyżej uchwały Rady Miejskiej nie zostały opublikowane, podjęcie nowej uchwały jest w pełni uzasadnione.
Nowo podjęta uchwala stanowić będzie podstawę prawną nabycia nieruchomości przez Gminę.

Gmina Strzelce Opolskie
pl. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie
NIP 756 18 58 899
tel. centr. 77 40 49 300-306, sekretariat 77 40 49 381, e-mail: um@strzelceopolskie.eu
skrytka epuap: /UM_Strzelce_Opolskie/skrytka
eDoręczenia AE:PL-48297-38427-HITRJ-29

Burmistrz
STRZELEC OPOLSKICH

Utraci natomiast moc obowiązującą uchwała Nr LVI/354/98 z dnia 28 maja 1998r. w sprawie określenia zasad nabywania nieruchomości na własność gminy, wraz z uchwałami ją zmieniającymi tj. Nr XXVI/236/04 z dnia 29 września 2004r. i Nr X/79/07 z dnia 25 lipca 2007r.

Z poważaniem

BURMISTRZ
Jan Wróblewski

Gmina Strzelce Opolskie
pl. Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie
NIP 756 18 58 899

tel. centr. 77 40 49 300-306, sekretariat 77 40 49 381, e-mail: um@strzelceopolskie.eu
skrytka epuap: /UM_Strzelce_Opolskie/skrytka
eDoręczenia AE:PL-48297-38427-HITRJ-29