

Projekt

**UCHWAŁA NR XXIV/...../16  
RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 25 sierpnia 2016 r.**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i lokalami użytkowymi**

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 2016 r., poz. 446 tj.), art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2016 r. poz. 814 tj.), art. 13, art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.) , na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego oraz Komisję Finansów Publicznych,

**Rada Miasta Tychy uchwała:**

**§ 1**

Przyjmuje się zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, a także wynajmowania lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

**Rozdział 1.**

**Zasady nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości**

**§ 2**

1. Prezydent Miasta Tychy ma prawo do nabywania bez zgody Rady Miasta Tychy nieruchomości, której cena lub wartość nie przekracza kwoty pięćdziesiąt tysięcy euro.

2. Niezależnie od ceny nieruchomości Prezydent Miasta Tychy może nabyć nieruchomości, bez zgody Rady Miasta Tychy, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Tychy w następstwie wykonania prawa pierwokupu, a także co do których ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek.

**§ 3**

1. Prezydent Miasta Tychy wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Prezydent Miasta Tychy nie może bez zgody Rady Miasta Tychy zbywać nieruchomości, której cena (w przypadku przetargu – cena wywoławcza, w przypadku lokali mieszkalnych cena po zastosowaniu bonifikaty) przekracza kwotę pięćdziesiąt tysięcy euro.

**§ 4**

Dopuszcza się nabycie w przetargu na oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości pod indywidualne budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne tylko jednej działki przez osobę stojącą do przetargów (w tym małżonkowie bez względu na to, czy pozostają lub nie we wspólności majątkowej).

**§ 5**

Zasady określone w § 2 - 3 stosuje się odpowiednio do czynności dotyczących obciążania nieruchomości

## **§ 6**

1. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga każdorazowo zgody Rady Miasta Tychy.
2. Nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką wymaga zgody Rady Miasta Tychy

## **Rozdział 2. Zasady wynajmowania lokali użytkowych**

### **§ 7**

1. Lokale użytkowe stanowiące własność Miasta Tychy wynajmowane są według zasad wynikających z niniejszego rozdziału.
2. Za lokal użytkowy uważa się lokal wynajmowany na cele inne niż mieszkalne.

### **§ 8**

Decyzję o przeznaczeniu wolnego lokalu do sprzedaży lub o oddaniu go w najem podejmuje każdorazowo Prezydent Miasta Tychy.

### **§ 9**

Umowy najmu na lokale użytkowe mogą być zawierane na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony do 5 lat.

### **§ 10**

Dopuszcza się możliwość podnajmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Tychy.

### **§ 11**

Traci moc uchwała nr 0150/XLV/913/14 Rady Miasta Tychy z dnia 25 września 2014 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

### **§ 12**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

### **§ 13**

Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## Uzasadnienie

(Uchwała Nr ...../...../16)

Zgodnie z art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy. Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym i art.12 pkt 8 lit. a ustawy o samorządzie powiatowym do wyłącznej właściwości rady gminy/rady powiatu należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy/powiatu, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy/rady powiatu jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt/zarząd może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy/rady powiatu. Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji. Na podstawie art. 25 ust.1 i 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami gminnym/powiatowym zasobem nieruchomości gospodaruje prezydent miasta/zarząd powiatu. Gospodarowanie zasobem polega między innymi na zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości. Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami „zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony następuje w drodze przetargu. Wojewoda albo odpowiednia rada lub sejmik mogą wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.” W związku z podjęciem Uchwały Nr XVIII/316/16 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2016 r. w sprawie określenia zasad i warunków udzielenia bonifikat przy sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe oraz Uchwały Nr XXI/370/16 Rady Miasta Tychy z dnia 19 maja 2016 r. w sprawie przyjęcia „Programu wsparcia indywidualnego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinne” celem wykluczenia ewentualnych prób skupywania większej ilości działek przez pojedyncze osoby proponuje się wprowadzenie zapisów w formie zasad w zakresie ograniczenia możliwości nabycia większej ilości działek. W przedkładanej uchwale proponuje się przyjęcie ogólnych zasad nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania nieruchomości gruntowych, a także wynajmowania lokali użytkowych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub czas nieoznaczony.

<b>Opracował:</b> ..... (data i podpis pracownika)
<b>Zatwierdził pod względem merytorycznym:</b>  ..... (data, podpis i pieczętka Kierownika)
<b>Sprawdził pod względem prawnym:</b>  ..... (data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)
<b>Zatwierdził:</b>  ..... (data, podpis i pieczętka resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)
<b>Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady</b>  ..... (data, podpis i pieczętka Prezydenta)

<b>Numer nadany przez DUR:</b>  <b>DUR.0006</b> .....
<b>Projekt uchwały kieruję na:</b>  ..... (data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)
<b>Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:</b>  .....
<b>Rozdzielnik:</b>  1) autor projektu 2) DUR 3) Wojewoda Śląski (tylko uchwały objęte nadzorem Wojewody) 4) Regionalna Izba Obrachunkowa w Katowicach (tylko uchwały objęte nadzorem Izby)

**Uwaga!**

Kierownicy jednostek organizacyjnych Urzędu:

- 1) odpowiedzialni są za nadzorowanie przygotowania projektu uchwały, łącznie z nanoszeniem poprawek wnoszonych przez Prezydenta, Komisje Rady, Radę Miasta,
- 2) zobowiązani są do wskazania w rozdzielniku właściwego organu nadzoru, któremu winna być przedłożona zatwierdzona przez Radę Miasta uchwała.