

**UCHWAŁA Nr .....**

**RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 11 grudnia 2009 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 (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1591, z późn. zm.), art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz. 1592, z późn. zm.), art. 13, art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Nr z 2004 r. nr 261, poz. 2603), art. 305<sup>1</sup> ustawy z dnia 3 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Infrastruktury Miejskiej i Ochrony Środowiska, Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego oraz Komisję Finansów Publicznych, Rada Miasta Tychy uchwała:

**§ 1**

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

**Rozdział I**

**Zasady nabywania, zbywania, obciążania, wydzierżawiania nieruchomości gruntowych**

**§ 2**

Prezydent nie może bez zgody Rady Miasta Tychy nabywać nieruchomości, której cena przekracza kwotę pięćdziesiąt tysięcy euro.

**§ 3**

1. Prezydent wykonuje czynności związane ze zbywaniem nieruchomości, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Prezydent nie może bez zgody Rady Miasta Tychy zbywać nieruchomości, której cena (w przypadku przetargu - cena wywoławcza) przekracza kwotę pięćdziesiąt tysięcy euro.

#### **§ 4**

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

#### **§ 5**

1. Obciążanie nieruchomości gminnych służebnością przesyłu na rzecz przedsiębiorcy może nastąpić na okres czasu do 30 lat.
2. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu szacowane będzie przez rzeczoznawcę majątkowego.

#### **§ 6**

1. Obciążenie nieruchomości hipoteką wymaga każdorazowo zgody Rady Miasta Tychy.
2. Nabycie w drodze darowizny lub przyjęcia spadku nieruchomości obciążonej hipoteką wymaga zgody Rady Miasta Tychy.

#### **§ 7**

Prezydent dokonuje w trybie bezprzetargowym czynności prawnych dotyczących wdzierżawiania nieruchomości na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony, w przypadku nieruchomości przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne.

### **Rozdział II**

#### **Zasady wynajmowania lokali użytkowych**

#### **§ 8**

1. Lokale użytkowe stanowiące własność Miasta Tychy, którymi administruje w imieniu miasta Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych, inna jednostka organizacyjna gminy lub inny podmiot gospodarczy, wynajmowane są według zasad wynikających z niniejszego rozdziału.
2. Za lokal użytkowy uważa się lokal wynajmowany na cele inne niż mieszkalne.

#### **§ 9**

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

## **§ 10**

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

## **§ 11**

Dopuszcza się możliwość podnajmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Tychy.

## **§ 12**

Najemca lokalu użytkowego, który zajmuje lokal w oparciu o umowę najmu, ma pierwszeństwo w jego nabyciu.

## **§ 13**

Tracą moc uchwały:

- uchwała nr 0150/XXII/471/04 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Miasta Tychy,
- uchwała nr 0150/VII/172/07 Rady Miasta Tychy z dnia 31 maja 2007r. w sprawie zmiany uchwały nr 0150/XXII/471/04 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Miasta Tychy,
- uchwała nr 0150/XX/433/08 Rady Miasta Tychy z dnia 29 maja 2008r. w sprawie zmiany uchwały nr 0150/XXII/471/04 Rady Miasta Tychy z dnia 24 czerwca 2004r. w sprawie zasad gospodarowania lokalami użytkowymi stanowiącymi własność Miasta Tychy ,
- uchwała nr 0150//XXI/463/08 Rady Miasta Tychy z dnia 26 czerwca 2008 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.

## **§ 14**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## **§ 15**

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

### Uzasadnienie:

(Uchwała Nr 0150/XXII/...../09)

Konieczność zmiany zasad związanych z gospodarowaniem nieruchomościami oraz gminnymi lokalami użytkowymi wynika z konieczności ich dostosowania do obowiązujących przepisów prawa i jest efektem ostatecznego orzeczenia Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie (uchwała NSA z dnia 27 lipca 2009 r., I OPS 1/09). Z orzeczenia tego wynika m.in., iż niewyodrębnione lokale użytkowe należy traktować jako części składowe nieruchomości, zatem podlegają one przepisom ustawy o gospodarce nieruchomościami. Ponadto w związku z przepisem treści art. 305<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego, uregulowanie kwestii dotyczącej służebności przesyłu w niniejszej uchwale jest uzasadnione.

<p>Opracował:</p> <p>.....</p> <p>(data i podpis pracownika)</p>	<p>Numer nadany przez DUR:</p> <p>.....</p>
<p>Zatwierdził pod względem merytorycznym:</p> <p>.....</p> <p>(data, podpis i pieczęć Kierownika)</p>	<p>Projekt uchwały kieruję na:</p> <p>.....</p> <p>(data, podpis i pieczęć Przewodniczącego Rady Miasta)</p>
<p>Sprawdził pod względem prawnym:</p> <p>.....</p> <p>(data, podpis i pieczęć Radcy prawnego)</p>	<p>Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:</p> <p>.....</p>
<p>Zatwierdził:</p> <p>.....</p> <p>(data, podpis i pieczęć Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)</p>	<p>Rozdzielnik:</p> <p>- PRP, DUR, GGN – 2 egz., IGL – 2 egz. , - Śląski Urząd Wojewódzki Wydział Prawny i Nadzoru,</p>
<p>Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady</p> <p>.....</p> <p>(data, podpis i pieczęć Prezydenta)</p>	

