

Uchwała Nr
Rady Miejskiej Wodzisławia Śl.
z dnia.....

w sprawie: określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierania przez strony po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit "a" oraz art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U.Nr 142 poz.1591 z późniejszymi zmianami), art. 4 ust.1 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity z 2007 r. DZ.U.Nr 68 poz. 449 ze zmianami)

Rada Miejska Wodzisławia Śl.
uchwała, co następuje:

§ 1.

Upoważnia się Prezydenta Miasta do:

- 1) nabywania na rzecz gminy nieruchomości lub ich części, a także prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub jego części,
- 2) zbywania nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl., a także prawa użytkowania wieczystego nieruchomości lub jego części za wyjątkiem spraw zastrzeżonych ustawowo do kompetencji rady gminy,
- 3) oddawania w wieczyste użytkowanie nieruchomości lub ich części stanowiących własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl. za wyjątkiem spraw zastrzeżonych ustawowo do kompetencji rady gminy,
- 4) zamiany nieruchomości stanowiących własność Gminy-Miasta na nieruchomości osób fizycznych lub prawnych, jak również zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego lub prawo użytkowania na własność,
- 5) obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości będących własnością lub w użytkowaniu wieczystym Gminy-Miasta Wodzisławia Śl. własności,
- 6) wydzierżawiania, najmu i ustanawiania użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony - w przypadku zastosowania procedury przetargowej,

- 7) zawierania z tą samą stroną, po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

§ 2.

Przed dokonaniem czynności określonych w § 1 pkt 1-7 Prezydent Miasta Wodzisławia Śl. przekazuje sprawę do Przewodniczącego Rady Miejskiej Wodzisławia Śl., który kieruje ją do właściwych komisji Rady celem zaopiniowania.

§ 3.

Prezydent Miasta Wodzisławia Śl. zobowiązany jest do przedstawienia sprawy na najbliższej sesji Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. w przypadku:

- 1) sprzecznych opinii komisji Rady Miejskiej, o których mowa w § 2,
- 2) decyzji podjętej przez Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. sprzecznej z opiniami Komisji Rady Miejskiej, o których mowa w § 2.

§ 4.

1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do bezprzetargowego wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony nieruchomości:

- 1) jeżeli dzierżawa lub najem nieruchomości następuje pomiędzy Gminą a Skarbem Państwa lub inną jednostką samorządu terytorialnego;
- 2) jeżeli nieruchomość jest wydzierżawiana lub wynajmowana na rzecz osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 3) jeżeli przedmiotem dzierżawy lub najmu jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej stanowiącej własność lub będącej w wieczystym użytkowaniu dzierżawcy lub najemcy, który zamierza tę nieruchomość lub jej części wydzierżawić lub wynajmować, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości;
- 4) jeżeli nieruchomość jest wydzierżawiana lub wynajmowana na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

§ 5.

Obciążenie nieruchomości gruntowych służebnością jest odpłatne. Odstąpienie od odpłatności wymaga zgody właściwych komisji Rady.

§ 6.

Traci moc:

- 1) uchwała nr XXX/315/05 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie określenia zasad zbycia, nabycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż trzy lata.
- 2) uchwała nr XLV/455/06 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 29 czerwca 2006 r. w sprawie wyrażenia zgody na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów na dzierżawę nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy-Miasta Wodzisławia Śl. na czas dłuższy niż 3 lata.
- 3) uchwała nr XXV/248/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XXX/315/05 Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Wodzisławia Śl.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE

do projektu uchwały Rady Miejskiej Wodzisławia Śl. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata oraz zawierania przez strony po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W związku z nowelizacją ustawy o samorządzie gminnym zostały wprowadzone zmiany dot. oddawania nieruchomości gminnych w najem i dzierżawę.

Obecne brzmienie przepisu art.18 ust.2 pkt 9 lit "a" ustawy o samorządzie gminnym stanowi, iż do wyłącznej kompetencji rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących "zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Zgodnie z § 1 ust.6 obowiązującej dotychczas uchwały Nr XXV/248/08 Rady Miejskiej Wodzisławia Śląskiego z dnia 3 lipca 2008 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata Prezydent Miasta Wodzisławia Śl. upoważniony był do zawierania umów użytkowania, dzierżawy lub najmu na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony w przypadku zastosowania procedury przetargowej, co nadal zostaje zachowane w projekcie uchwały.

W projekcie nowej uchwały Rada Miasta upoważnia Prezydenta Miasta Wodzisławia Śl. do zawierania umów również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W przedłożonym projekcie wymienia się również sytuacje, co do których Rada upoważnia Prezydenta Miasta do bezprzetargowego wydzierżawiania lub najmu na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym zakresie.

Zasadą dotycząca dokonania czynności określonych w § 1 uchwały będzie uzyskanie pozytywnych opinii właściwych komisji Rady Miejskiej.

W przypadku sprzecznych opinii komisji Prezydent skieruje sprawę pod obrady najbliższej sesji Rady Miejskiej.

W projekcie nowej uchwały wprowadzono również zapis dotyczący obciążenia nieruchomości gruntowych służebnością.

Mając powyższe na uwadze przedkłada się projekt nowej uchwały w przedmiotowej sprawie.