

**UCHWAŁA NR XXIX/353/13  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 27 lutego 2013 r.

**w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania  
lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art.40 ust.2 pkt 3, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z późn. zm.), w związku z art. 11 ust. 2, art. 13 ust.1, art. 37 ust.4, art. 70 ust. 4, art.76 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r, Nr102, poz. 651, z późn. zm.)

**Rada Miejska w Świętochłowicach  
uchwała**

**§ 1.** Określić zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony.

**I. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

**§ 2. 1.** Prezydent Miasta może nabywać nieruchomości w przypadkach przewidzianych ustawą lub przepisami szczególnymi w celu realizacji zadań związanych z rozwojem Gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, za zgodą Rady Miejskiej.

2. Nabywanie nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym osób prawnych i osób fizycznych dotyczy w szczególności :

- a) realizacji obowiązków i potrzeb Gminy,
- b) realizacji celów publicznych lub zadań własnych Gminy,
- c) realizacji wydatków inwestycyjnych ujętych w budżecie Gminy na dany rok,
- d) realizacji budowy lub modernizacji dróg publicznych oraz uregulowania stanu prawnego dróg gminnych,
- e) regulacji stanu prawnego lub zmiany granic nieruchomości.

3. Nabycie nieruchomości może nastąpić w szczególności w drodze:

- a) wywłaszczenia,
- b) zamiany,
- c) odpłatnego nabycia,
- d) nieodpłatnego nabycia,
- e) wykonania prawa pierwokupu,
- f) licytacji komorniczej.

4. Nabycie nieruchomości na rzecz Gminy następuje za cenę ustaloną w wyniku wyceny sporządzonej przez rzeczoznawcę majątkowego lub cenę uzgodnioną w wyniku negocjacji, w oparciu o średnie ceny rynkowe stosowane w obrocie nieruchomościami w Gminie.

**II. ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI**

**§ 3.** Upoważnia się Prezydenta Miasta do sprzedaży prawa własności lub użytkowania wieczystego nieruchomości, przenoszenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości oraz zamiany nieruchomości.

**§ 4.** Użytkowanie wieczyste może być ustanowione, jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z celów:

- a) kontrola sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości,
- b) uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej Gminy,
- c) osiągnięcie wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości.

§ 5. Nieruchomości Gminy oddawane są w użytkowanie wieczyste na okres:

- a) 50 lat - dla nieruchomości zabudowanych garażami oraz przeznaczonych pod zabudowę garażami.
- b) 99 lat - w pozostałych przypadkach.

### **III. OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI**

§ 6. 1. Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości, jeżeli jest to niezbędne do realizacji ustawowych zadań gminy albo jest społecznie lub ekonomicznie uzasadnione, mogą być obciążane poprzez ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych.

2. Obciążenie nieruchomości hipoteką umowną może nastąpić za zgodą Rady Miejskiej.

3. Upoważnia się Prezydenta Miasta do odpłatnego obciążania nieruchomości służebnością gruntową, w tym służebnością przesyłu.

4. Nieodpłatne obciążanie nieruchomości służebnością gruntową, w tym służebnością przesyłu może nastąpić za zgodą Rady Miejskiej.

5. Upoważnia się Prezydenta Miasta do odpłatnego lub nieodpłatnego ustanowienia użytkowania na czas nieoznaczony lub czas oznaczony do 10 lat.

6. Obciążenie nieruchomości służebnością gruntową, w tym służebnością przesyłu lub użytkowaniem nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

### **IV. WYDZIERŻAWIANIE I WYNAJMOWANIE NIERUCHOMOŚCI**

§ 7. 1. Upoważnia się Prezydenta Miasta do wydzierżawiania i wynajmowania nieruchomości stanowiących własność Gminy w trybie przetargowym lub bezprzetargowym dopuszczonym przez obowiązujące przepisy prawa, na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, przy uwzględnieniu interesu społecznego i gospodarczego Gminy, w tym potrzeb inwestycyjnych oraz obowiązków związanych z realizacją zadań publicznych.

2. Długość okresu dzierżawy określa Prezydent Miasta biorąc pod uwagę:

- a) przeznaczenie i sposób zagospodarowania nieruchomości,
- b) wielkość niezbędnych do poniesienia nakładów inwestycyjnych,
- c) cel i korzyść społeczną wynikające z zawarcia umowy.

3. Wysokość stawek czynszu dzierżawy i najmu ustala Prezydent Miasta w drodze zarządzenia.

### **V. PRZEPISY KOŃCOWE**

§ 8. Odrębne uchwały regulują:

- 1) sprzedaż lokali mieszkalnych z bonifikatą na rzecz ich najemców,
- 2) sprzedaż lokali użytkowych na rzecz ich najemców.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

§ 10. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XXVII/229/2000 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 20 grudnia 2000r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Świętochłowice,

§ 11. Sprawy wszczęte, lecz nie zakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie przepisów tej uchwały.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Marek Palka**