

**UCHWAŁA NR IV/24/14  
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIĘTOCHŁOWICACH**

z dnia 19 grudnia 2014 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 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013 r., poz. 594, z późn. zm.) w związku z art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014 r., poz. 518, z późn. zm.) oraz po konsultacjach określonych w uchwale Nr VI/59/11 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 30 marca 2011 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z Miejską Radą Działalności Pożytku Publicznego w Świętochłowicach projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji pozarządowych i podmiotów wymienionych w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i wolontariacie

**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.

**§ 2. 1.** Upoważnia się Prezydenta Miasta do nabywania nieruchomości, w przypadkach przewidzianych ustawą lub przepisami szczególnymi, w celu realizacji zadań związanych z rozwojem Gminy zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

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 na rzecz Gminy następuje za cenę ustaloną na podstawie wyceny rzeczoznawcy majątkowego lub za cenę uzgodnioną w wyniku negocjacji, w oparciu o średnie ceny rynkowe stosowane w obrocie nieruchomościami w Gminie.

**§ 3. 1.** Upoważnia się Prezydenta Miasta do dokonywania zamiany nieruchomości.

2. Zamiana nieruchomości może nastąpić, w szczególności, w przypadku:

- 1) potrzeby pozyskania nieruchomości w celu realizacji zadań własnych gminy,
- 2) eliminowania nadmiernego rozproszenia zasobu nieruchomości gminnych,
- 3) potrzeb inwestycyjnych,
- 4) uzasadnionych gospodarczo i ekonomicznie wniosków osób fizycznych i prawnych.

3. Warunki zamiany ustala się w drodze rokowań, z których sporządza się protokół.

4. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz cen nieruchomości również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

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

**§ 5.** 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.

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

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

§ 7. 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 na nich ograniczonych praw rzeczowych.

2. Upoważnia się Prezydenta Miasta do obciążania nieruchomości hipoteką, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

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.

§ 8. 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.

§ 9. Odrębne uchwały regulują:

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

§ 10. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świętochłowice.

§ 11. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XXIX/353/13 Rady Miejskiej w Świętochłowicach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Świętochłowice

§ 12. Sprawy wszczęte, lecz niezakończone przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały, prowadzi się na podstawie jej przepisów.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej  
w Świętochłowicach

**Marek Palka**