

**ZARZĄDZENIE NR 1768/2014
PREZYDENTA MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 11 marca 2014 r.

**w sprawie przeprowadzenia konsultacji projektu Uchwały Rady Miasta Racibórz w sprawie
zasad wydzierżawiania oraz obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu
nieruchomości Gminy Miasta Racibórz**

Na podstawie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 z późn. zm.), § 3 ust. 1 w związku z § 2 ust. 2 pkt 2 Uchwały Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 254, poz. 3940 z 3 grudnia 2010 r.)

zarządzam, co następuje:

§ 1. 1. Przeprowadzam konsultacje projektu Uchwały Rady Miasta Racibórz w sprawie zasad wydzierżawiania oraz obciążania nieruchomości wchodzących w skład zasobu nieruchomości Gminy Miasta Racibórz, stanowiącej załącznik do niniejszego zarządzenia.

2. Konsultacje przeprowadzam w formie wyrażania pisemnej opinii.

3. Niniejsze zarządzenie podlega zamieszczeniu:

- 1) na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Racibórz;
- 2) na tablicy ogłoszeń w budynku Urzędu Miasta Racibórz.

4. Opinię, o której mowa w ust. 2 należy przedłożyć w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami w terminie 14 dni od daty zamieszczenia zarządzenia w sposób określony w ust. 3 pkt 1.

§ 2. Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Nieruchomościami, a nadzór nad wykonaniem zarządzenia powierzam Zastępcy Prezydenta Miasta ds. Gospodarczych.

§ 3. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Prezydent Miasta

Mirosław Lenk

Uzasadnienie

Zgodnie z postanowieniami Uchwały Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji, projekty aktów prawa miejscowego podlegają konsultacjom z podmiotami wymienionymi w ww. uchwale.

Załącznik do Zarządzenia
Nr 1768/2014
Prezydenta Miasta Racibórz
z dnia 11 marca 2014 r.

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ**

z dnia 2014 r.

**w sprawie zasad wydzierżawiania oraz obciążania nieruchomości wchodzących w skład
zasobu nieruchomości Gminy Miasta Racibórz**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art.40 ust.1, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r., poz.594 z późn.zm.) po przeprowadzeniu konsultacji społecznych zgodnie z uchwałą Nr XLVI/740/2010 Rady Miasta Racibórz z dnia 27 października 2010r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art.3 ust.3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 254, poz.3940 z dnia 3 grudnia 2010r.).

**Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje :**

DZIAŁ I.

Przepisy ogólne

§ 1. Uchwała określa zasady obciążania oraz wydzierżawiania nieruchomości Gminy Racibórz na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2010r. Dz. U. Nr 102, poz.651 z późn.zm.).
- 2) nieruchomościach - należy przez to rozumieć nieruchomości gminnego zasobu nieruchomości, o których mowa w art.24 ust.1 ustawy,
- 3) dzierżawie nieruchomości - należy przez to rozumieć dzierżawę prawa własności, użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i w prawie użytkowania wieczystego,
- 4) obciążeniu nieruchomości - należy przez to rozumieć ustanowienie użytkowania, służebności w tym służebności przesyłu,
- 5) komisjach merytorycznych - należy przez to rozumieć komisje Rady Miasta Racibórz do zadań których należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym oraz budżetu,
- 6) Gminie - należy przez to rozumieć Gminę Racibórz.

§ 3. Do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Racibórz należy wyrażanie zgody na obciążanie nieruchomości hipoteką oraz wydzierżawianie i oddawanie w użytkowanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na okres dłuższy niż 3 lata oraz na czas nieoznaczony.

DZIAŁ II.

Dzierżawa

§ 4. 1. Rada Miasta Racibórz może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- 1) na cel rolniczy lub urządzenia zieleńców, ogródków warzywno-kwiatowych i ogródków przydomowych,
- 2) w celu urządzenia i użytkowania dróg dojazdowych oraz zaplecza budowy lub budynku,
- 3) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, trwałe zarząd, dzierżawę, najem, użytkowanie lub użyczenie wnioskodawcy,
- 4) na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej, leczniczej,
- 5) na cele publiczne w rozumieniu art.6 ustawy,
- 6) w celu regulacji władania nieruchomościami bezpośrednio przyległymi do nieruchomości stanowiących współwłasność właścicieli tworzących Wspólnoty Mieszkaniowe,
- 7) na rzecz osoby lub jej następcy prawnego, która na podstawie pozwolenia na budowę wybudowała na gruncie Gminy obiekt budowlany trwale lub nie trwale związany z gruntem,
- 8) na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,
- 9) na rzecz rolnika, który korzystał jako ostatni z nieruchomości rolnej przez okres co najmniej 3 lat, a którego pozbawiono własności gruntów rolnych, w związku z realizacją inwestycji celu publicznego,
- 10) na rzecz osoby, która wraz z Gminą jest współwłaścicielem udziału w nieruchomości stanowiącej przedmiot dzierżawy,
- 11) na rzecz klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń i uczniowskich klubów sportowych,
- 12) na rzecz organizacji zrzeszających działkowców,
- 13) na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane ustawowo stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,
- 14) na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość do czasu jej docelowego wykorzystania,
- 15) na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
- 16) w innych uzasadnionych przypadkach,

2. Przepisu ust.1 nie stosuje się gdy o dzierżawę tej samej nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot, spełniający warunki dzierżawy, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 9.

§ 5. Wydzierżawienie nieruchomości następuje na podstawie stosownej umowy i poprzedzone jest zarządzeniem Prezydenta Miasta Racibórz, ustalającym warunki dzierżawy.

DZIAŁ III.

Ograniczone prawa rzeczowe

§ 6. Rada Miasta Racibórz może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów użytkowania, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, jeżeli obciążanie to następuje na cele, o których mowa w §4 ust.1 pkt 4 i 5 bądź na rzecz podmiotów wymienionych w §4 ust.1 pkt 11, 12, 14, 16 lub w innych uzasadnionych przypadkach.

§ 7. 1. Prezydent Miasta Racibórz obciąża nieruchomości służebnościami, w tym przesyłu.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania.

§ 8. Wyraża się zgodę na nieodpłatne obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa oraz innych jednostek samorządu terytorialnego.

DZIAŁ IV.

Przepisy końcowe

§ 9. Zasady odpłatności z tytułu dzierżawy i ograniczonych praw rzeczowych ustala Prezydent Miasta Racibórz.

§ 10. Traci moc Uchwała Nr XXIX/425/2005 Rady Miasta Racibórz z dnia 23 lutego 2005r. w sprawie zasad wydzierżawiania oraz obciążania nieruchomości z późn.zm.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

Uzasadnienie

Na mocy art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad 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 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 prezydent może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Niniejsza uchwała ma charakter porządkujący, a jej celem jest dostosowanie zasad wydzierżawiania i obciążania nieruchomości do aktualnie obowiązujących przepisów. Tym samym uchwała regulująca tę materię dotychczas traci moc obowiązującą, co wskazano w §10 niniejszej uchwały.