

**Uchwała Nr XVIII/167/08**  
**Rady Miejskiej Cieszyna**  
**z dnia 31 stycznia 2008 roku**

**w sprawie** określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a”, w związku z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym ( Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.) - **Rada Miejska Cieszyna uchwała:**

**§ 1**

Zasady przeznaczania do sprzedaży lokali komunalnych oraz budynków stanowiących własność Gminy.

1. Przeznaczyć do zbycia lokale mieszkalne w budynkach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Nie sprzedawać lokali mieszkalnych w budynkach określonych w załączniku nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Dopuszczać do zbycia budynki w załączniku nr 3 do niniejszej uchwały w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali mieszkalnych na rzecz uprawnionych najemców lub w przypadku zbycia całego budynku.
4. Do dnia 31 grudnia 2008r. dopuścić do zbycia na rzecz najemców lokale mieszkalne w budynkach określonych w załączniku nr 4 do uchwały, w przypadku jednoczesnej sprzedaży wszystkich lokali na rzecz najemców. Sprzedaż może nastąpić jeżeli wniosek o kupno złożą wszyscy najemcy do dnia 31 grudnia 2008 r. oraz wszyscy najemcy zawrą umowy sprzedaży do dnia 31 grudnia 2009 r.
5. Do dnia 31 grudnia 2008r. dopuścić do zbycia na rzecz najemców lokale mieszkalne w budynkach określonych w załączniku nr 5. Sprzedaż może nastąpić jeżeli najemcałoży wniosek w w/w terminie oraz zawrze umowę sprzedaży do dnia 31 grudnia 2009r. Termin ograniczający możliwość złożenia wniosku i nabycia lokalu nie dotyczy osób adaptujących strychy na lokale mieszkalne oraz remontujących lokal mieszkalny na własny koszt, na podstawie umowy na czas trwania remontu, którzy mogą nabyć lokal do 31 grudnia roku, w którym upływa 5 lat od zawarcia umowy najmu.
6. Dopuszczać do sprzedaży wolnostojące lokale użytkowe, a także wolne lokale użytkowe w budynkach, w których sprzedano wszystkie lokale mieszkalne.
7. Zbycie lokali mieszkalnych w budynkach, w których rozpoczyna się sprzedaż winno następować łącznie ze sprzedażą gruntu.

**§ 2**

Zasady nabywania do zasobu nieruchomości na rzecz Gminy.

1. Poza przypadkami, gdy przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, nabycie nieruchomości następuje w szczególności dla realizacji celów publicznych, realizacji zadań własnych Gminy oraz w sytuacji, gdy przemawia za tym interes Gminy Cieszyn.

2. Każdorazowo przed nabyciem nieruchomości zobowiązuje się Burmistrza Miasta do ustalenia, czy nieruchomości mające być przedmiotem nabycia nie są obciążone hipotekami przekraczającymi ich wartość oraz służebnościami uniemożliwiającymi ich wykorzystanie zgodnie z przeznaczeniem.

### § 3

Zasady zbywania nieruchomości gruntowych gminnego zasobu nieruchomości.

Zbycie nieruchomości może nastąpić, jeżeli nieruchomość nie jest potrzebna do realizacji celów publicznych, zadań własnych Gminy a zbycie jest w interesie Gminy Cieszyn.

### § 4

Zasady przeznaczania gminnych nieruchomości gruntowych do dzierżawy lub do najmu.

1. Burmistrz Miasta może przeznaczyć do dzierżawy lub najmu nieruchomość stanowiącą własność Gminy, jeżeli nie jest potrzebna dla realizacji celu publicznego, a dzierżawa lub najem są ekonomicznie uzasadnione.
2. Nieruchomości stanowiące własność Gminy oddawane są w dzierżawę lub najem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w trybie przetargowym, chyba że Rada Miasta Cieszyna wyrazi zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów.
3. W przypadkach, gdy umowa dzierżawy lub najmu jest zawierana na okres do 3 lat, stosuje się tryb bezprzetargowy, chyba że wniosek o dzierżawę złożył więcej niż jeden oferent.
4. Po zakończeniu umowy dzierżawy zawartej na okres do 3 lat można zawrzeć z dotychczasowym dzierżawcą w trybie bezprzetargowym umowę dzierżawy na dalsze 3 lata, chyba że wniosek o dzierżawę złożył więcej niż 1 oferent.
5. Stawki opłat z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz Miasta, biorąc pod uwagę lokalizację nieruchomości, powierzchnię, sposób użytkowania oraz stan części składowych nieruchomości.

### § 5

Zasady obciążania nieruchomości gminnych służebnościami gruntowymi.

1. Burmistrzowi Miasta przysługuje prawo do obciążania nieruchomości stanowiących mienie komunalne, ograniczonymi prawami rzeczowymi, na zasadach przewidzianych w kodeksie cywilnym.
2. Z tytułu ustanowienia służebności pobiera się wynagrodzenie, za wyjątkiem ustanowienia służebności:
  - a) w przypadku gdy nieruchomość została zbyta przez Skarb Państwa lub Gminę Cieszyn bez odpowiedniego dostępu do drogi publicznej,
  - b) w przypadku wzajemnego ich ustanawiania,

- c) w celu zapewnienia dostępu do nieruchomości zbywanej przez Gminę Cieszyn,
  - d) na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.
3. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2 określa Burmistrz Miasta, na podstawie wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym oraz kosztów poniesionych przez Gminę związanych z opracowaniem niezbędnej dokumentacji. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności będzie płatne na rzecz Gminy Cieszyn jednorazowo lub maksymalnie w pięciu ratach rocznych wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.
4. W przypadku, gdy działka na całej szerokości przylegającej do drogi jest zabudowana budynkiem i nie ma możliwości wjazdu samochodem na zaplecze budynku, a jest możliwe tylko przejście przez budynek, uznaje się, że nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej. W takim przypadku ustanowienie służebności przejazdu następować będzie odpłatnie na zasadach określonych w ust. 3.

## § 6

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

## § 7

Tracą moc uchwały Rady Miejskiej Cieszyna: Nr IV/29/94 z dnia 15 września 1994 r. w sprawie określenia zasad obciążania służebnościami gruntowymi nieruchomości będących własnością Gminy Cieszyn, Nr XIII/127/99 z dnia 24 czerwca 1999 roku w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami, Nr XXXI/285/2000 z dnia 26 października 2000r. w sprawie zmiany uchwały własnej nr XIII/127/99 z dnia 24 czerwca 1999 roku, Nr XXXII/296/2000 z dnia 30 listopada 2000r. w sprawie zmiany uchwały własnej nr XIII/127/99 z dnia 24 czerwca 1999 roku, Nr XLIII/408/01 z dnia 30 sierpnia 2001r. w sprawie zmiany uchwały własnej nr XIII/127/99 z dnia 24 czerwca 1999 roku, Nr XLV/430/01 z dnia 25 października 2001r. zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad obrotu nieruchomościami, Nr LV/526/02 z dnia 20 czerwca 2002r. w sprawie zmiany uchwały własnej nr XIII/127/99 z dnia 24 czerwca 1999r., Nr XII/121/03 z dnia 28 sierpnia 2003r. w sprawie zmiany uchwały własnej nr XIII/127/99 z dnia 24 czerwca 1999 roku i Nr XLVIII/488/06 z dnia 27 kwietnia 2006r. w sprawie zmiany uchwały własnej Nr XIII/127/99 z dnia 24 czerwca 1999 roku.

## § 8

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

Przewodniczący Rady Miejskiej  
Wojciech Brachaczek

