

Cieszyn 08.12.2017r.

BRM.0014.FN.51.2017

Gabriela Staszkiwicz
Przewodnicząca Rady Miejskiej

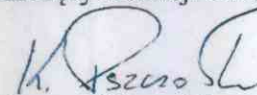
Wniosek Komisji Finansów z posiedzenia,
które odbyło się dnia 7 grudnia 2017 roku

Komisja Finansów wnosi o wprowadzenie do porządku obrad XL sesji Rady Miejskiej, przewidzianej na dzień 28 grudnia br. projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr XXVII/256/16 z dnia 24 listopada 2016 r. 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, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat.

Projekt uchwały wraz z uzasadnieniem stanowi załącznik do wniosku.

Z poważaniem

Przewodniczący Komisji Finansów


Krzysztof Pszczółka

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CIESZYNA

z dnia 28 grudnia 2017 r.

w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr XXVII/256/16 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz. U. z 2017 r., poz. 1875 z późn. zm.),

Rada Miejska Cieszyna

uchwała co następuje:

§ 1. Dokonać następujących zmian uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr XXVII/256/16 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat:

1. W § 4 ust.4 skreśla się:

„ biorąc pod uwagę lokalizację nieruchomości, powierzchnię i sposób użytkowania”

§ 4 ust. 4 po zmianie otrzymuje następujące brzmienie:

„Stawki opłat z tytułu dzierżawy lub najmu ustala Burmistrz Miasta.”

2. Nadać § 5 ust. 3 następujące brzmienie:

„Z tytułu ustanowienia ograniczonych praw rzeczowych pobiera się wynagrodzenie. Nieodpłatne ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych następuje na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego.”

3. Nadać § 5 ust. 4 następujące brzmienie:

„Burmistrz Miasta powinien dążyć do tego, aby wskazane w umowie wynagrodzenie za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego było zbliżone do wartości rynkowej tego prawa, ustalonej w operacie szacunkowym przez rzeczoznawcę majątkowego. Wynagrodzenie za ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych będzie płatne na rzecz Gminy Cieszyn jednorazowo lub maksymalnie w pięciu ratach rocznych wraz oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.”

4. Nadać § 5 ust. 6 następujące brzmienie:

„Burmistrz Miasta może odpłatnie ustanawiać służebności lub inne inne uprawnienia do korzystania z nieruchomości na nieruchomościach, na których znajdują się urządzenia związane z infrastrukturą kolejową, komunikacyjną, energetyczną, wodociagową bądź innego tego typu infrastrukturą, na rzecz podmiotów będących właścicielami tych urządzeń oraz ich następców prawnych.”

5. Nadać § 5 ust. 7 następujące brzmienie:

„Ustanowienie służebności przesyłu lub gruntowej następować będzie na podstawie umowy zawartej w formie aktu notarialnego.”

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Cieszyna.

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

UZASADNIENIE do projektu uchwały Rady Miejskiej w Cieszynie

w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr XXVII/256/16 z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat

Burmistrz Miasta Cieszyn zwrócił się z wnioskiem do Komisji Finansów w sprawie zaopiniowania projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały Rady Miejskiej w Cieszynie Nr XXVII/256/16 z dnia 24 listopada 2016 r., w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat.

Komisja Finansów Rady Miejskiej Cieszyna wniosek Burmistrza Miasta Cieszyn zaopiniowała negatywnie. Komisja Finansów zawnioskowała o przygotowanie nowego projektu uchwały zmieniającego uchwałę Nr XXVII/256/16, uwzględniającą wnioski końcowe zawarte w opinii prawnej sporządzonej przez radcę prawnego na zlecenie Rady Miejskiej Cieszyna.

Biorąc pod uwagę powyższe, zgodnie z wnioskiem Komisji Finansów z posiedzenia z dnia 26 listopada 2017 roku zasadnym jest wprowadzenie zmian do uchwały Nr XXVII/256/16 z dnia 24 listopada 2016 roku.

Zmiana uchwały Rady Miejskiej Cieszyna nr XXVII/256/16 z dnia 24 listopada 2016 roku ma na celu wprowadzenie reguł postępowania, zgodnie z którymi Rada gminy jest uprawniona do opracowywania zbioru podstawowych reguł postępowania organu wykonawczego w zakresie ustalania stawek czynszu najmu, czynszu dzierżawnego oraz wartości nieruchomości, jednak z pominięciem szczegółowych kwestii (np. ustalenie stawek czynszu najmu bądź czynszu dzierżawnego), które przewidziane są dla organu wykonawczego gminy.

Rada Miejska w Cieszynie mimo braku ustawowych kompetencji do określenia wartości ograniczonych praw rzeczowych zaleca, aby organ wykonawczy w osobie Burmistrza Miasta Cieszyna zawsze dążył do tego, aby wynagrodzenie za ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach gminnych było zbliżone do wartości rynkowych tych praw, ustalonych w operacie szacunkowym przez

rzeczoznawcę majątkowego, co powinno w zamiarze przynieść maksymalne korzyści finansowe dla Gminy Cieszyn.

Jednocześnie zachodzi konieczność zmiany § 5 ust. 6 uchwały w jej dotychczasowej treści, poprzez uregulowanie, iż ustanawianie służebności oraz innych uprawnień do korzystania z nieruchomości na rzecz osób fizycznych, osób prawnych oraz innych jednostek organizacyjnych posiadających zdolność prawną, może nastąpić przez Burmistrza Miasta Cieszynie wyłącznie za odpłatnością, gdyż dotychczasowe brzmienie tej regulacji nie przedstawia takiej formy ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych oraz innych uprawnień do korzystania z nieruchomości gminnych na rzecz podmiotów nie będących Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego.