

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.