



Cieszyn, 22 grudnia 2017 roku


Pani
Gabriela Staszkiwicz
Przewodnicząca
Rady Miejskiej Cieszyna

GN.0003.4.2017

Odpowiadając na wniosek Komisji Finansów Rady Miejskiej Cieszyna znak BRM.0014.FN.51.2017 uprzejmie informuję, że zgadzam się z potrzebą wprowadzenia zmian w uchwale 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. Sądzę jednak, że przedłożona propozycja będzie stwarzać trudności podczas stosowania uchwały:

- a) ustalenie w § 4 ust. 3, że ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych nieodpłatnie następuje wyłącznie, gdy prawo to ustanawiane jest na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego uniemożliwi podjęcie próby regulacji dostępu do drogi publicznej w sposób ugodowy. Dotyczy to tylko nielicznych, wyjątkowych przypadków, które do tej pory pojawiały się w przeszłości, a których część w dalszym ciągu wymaga regulacji. Nie wszystkie zbywane w przeszłości przez Skarb Państwa lub Gminę nieruchomości posiadają na dzień dzisiejszy uregulowany prawnie dostęp do drogi publicznej (§ 5 ust. 3 pkt 1 w obecnym brzmieniu). Wśród nieruchomości stanowiących gminny zasób również znajdują się takie, których zmiana zagospodarowania w przyszłości wymagać będzie uzyskania przez Gminę służebności, być może ustanawianej na zasadzie wzajemności (§ 5 ust. 3 pkt 2 w obecnym brzmieniu);
- b) określenie w § 5 ust. 4 „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” powoduje konieczność wykonania operatu szacunkowego celem uwiarygodnienia faktu, iż wynagrodzenie ustalone przez Burmistrza jest zgodne z ww. przepisem prawa miejscowego (każdy organ kontrolujący w pierwszej kolejności będzie prosił o wskazanie wartości rynkowej ustanowionego prawa). W związku z powyższym proponowana przez Komisję korekta dotychczasowego zapisu w rzeczywistości nie wprowadza żadnych zmian wobec dotychczasowego zapisu;
- c) zastrzeżenie formy aktu notarialnego przy ustanawianiu ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości wynika z art. 245 § 2 kodeksu cywilnego. Zapisy aktu prawa miejscowego (proponowane brzmienie § 5 ust. 7) nie powinny powielać zapisów ustawowych.

W związku z powyższym proponuję przed procedowaniem zmian ww. uchwały zorganizować spotkanie, na którym wraz z przedstawicielem Wydziału Gospodarki Nieruchomościami przedstawię szerzej Komisji Finansów argumenty przemawiające za korektą przekazanego projektu uchwały.



Zastępca Burmistrza Miasta
Aleksander Cierniak

Rozdzielnik:

- 1 x Adresat
- 1 x Komisja Finansów Rady Miejskiej Cieszyna
- 1 x Wydział GN
- 1 x Wydział OR