



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 06 marca 2023 r.

Poz. 2113

OBWIESZCZENIE NR 11/2023 RADY MIASTA WISŁA

z dnia 1 marca 2023 r.

Ogłoszenie jednolitego tekstu uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (tekst jednolity: Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła (Dz. Urz. Woj. Ślą z 2009 r. poz. 2539), z uwzględnieniem zmian:

- 1) wprowadzonych rozstrzygnięciem nadzorczym Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r. stwierdzającym nieważność uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła w zakresie § 5, § 9 ust. 1 i ust. 2, § 10 ust. 1-3, § 11, § 12 ust. 2 i ust. 3, § 16 ust. 3, § 17 ust. 1-8, § 19 ust. 1-3, § 21 ust. 1-3, § 22 ust. 3, § 23 ust. 1-3, § 24, § 26 ust. 1 i ust. 2 (Dz. Urz. Woj. Ślą z 2009 r. poz. 2549);
- 7) wprowadzonych uchwałą Nr XLIII/653/2022 Rady Miasta Wisła z dnia 28 kwietnia 2022 r. zmieniającą uchwałę Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła (Dz. Urz. Woj. Ślą z 2022 r. poz. 3213), która weszła w życie z dniem 1 czerwca 2022 r.;

2. Obwieszczenie wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Miasta Wisła

Janusz Podzorski

Załącznik do obwieszczenia Nr 11/2023
Rady Miasta Wisła
z dnia 1 marca 2023 r.

**UCHWAŁA NR XXXII/396/2009
RADY MIASTA WISŁA**

z dnia 29 maja 2009 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła

(tekst jednolity wg stanu na dzień 1 marca 2023 r.)

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a) i art. 40 ust. 2 pkt 3) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U.2023 r. poz. 40), w związku z art. 11 ust. 1, art. 12, art. 37 ust. 3 i 4, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.20021 r. poz. 1899 z późn. zm.)

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

§ 1. Ilekroć w uchwale będzie mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Wisła;
- 2) Radzie Miasta – należy przez to rozumieć Radę Miasta Wisły;
- 3) Burmistrzowi – należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Wisły;
- 4) zasobie nieruchomości – należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność Gminy Wisła, które nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy;
- 5) obciążaniu – należy przez to rozumieć ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych;
- 6) celach publicznych – należy przez to rozumieć cele wymienione w art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021 r. poz. 1899 z późn. zm.);
- 7) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2021 r. poz. 1899 z późn. zm.).

§ 2. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wisła oraz zasady nabywania przez Gminę nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości.

§ 3. Przyjmuje się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wisła zawarte w niniejszej uchwale.

**ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI
STANOWIĄCYMI MIENIE GMINY WISŁA**

I. PRZEPISY OGÓLNE

§ 4. Burmistrz jest zobowiązany do gospodarowania nieruchomościami w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki, zgodnie z przepisami ustawy, planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego oraz postanowieniami niniejszej uchwały.

§ 5. ¹⁾ <stwierdzono nieważność>

¹⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie pierwszym rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r. stwierdzającym nieważność uchwały Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła

II. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 6. 1. Gmina może nabywać prawa do nieruchomości stanowiących własność lub pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych w drodze umów kupna-sprzedaży, zamiany, darowizny, zrzeczenia, pierwokupu, nieodpłatnego przejęcia lub w innych formach przewidzianych prawem w związku z:

- a) koniecznością realizacji zadań własnych,
- b) obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych.
- c) realizacją celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy,

2. Na wniosek Burmistrza, Rada Miasta podejmuje uchwały w sprawach nabywania nieruchomości do zasobu gminy oraz określa warunki na jakich nabycie ma nastąpić.

3. W przypadkach szczególnie uzasadnionych potrzebami Gminy nabycie nieruchomości może nastąpić w drodze przetargu.

4. Przystąpienie do rokowań bądź przetargu może nastąpić, jeżeli planowana transakcja ma pokrycie w planie wydatków Gminy.

5. Burmistrz decyduje o nabyciu przez Gminę własności nieruchomości w drodze darowizny oraz o przyjęciu lub odrzuceniu spadku lub zapisu, o ile przepisy nie stanowią inaczej.

III. ZAMIANA NIERUCHOMOŚCI

§ 7. 1. Zamiany nieruchomości dokonuje się w szczególności ze względu na:

- a) konieczność realizacji zadań własnych,
- b) obowiązki wynikające z przepisów szczególnych,
- c) realizacji celu publicznego w rozumieniu art. 6 ustawy.

2. Zamiana nieruchomości wymaga zgody Rady Miasta .

3. Rozliczenie należności stron z tytułu zamiany nieruchomości może obejmować oprócz wartości nieruchomości, również odszkodowania i inne wzajemne zobowiązania stron.

4. Warunki zamiany nieruchomości uzgadnia się w drodze rokowań.

IV. ZBYWANIE, ODDAWANIE W UŻYTKOWANIE WIECZYSTE NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWYCH, USTALANIE PIERWSZEŃSTWA W ICH NABYCIU, CEN, OPŁAT, BONIFIKAT I ULG Z TEGO TYTUŁU

§ 8. Do zbycia przeznaczyc można nieruchomości z gminnego zasobu nieruchomości:

- 1) po zlikwidowanych, sprywatyzowanych lub zreorganizowanych gminnych jednostkach organizacyjnych, jeśli nieruchomości te są zbędne dla realizacji celów statutowych innych gminnych jednostek organizacyjnych lub osób prawnych,
- 2) których zrzekły się gminne osoby prawne,
- 3) stanowiące lokale mieszkalne, zgodnie z przyjętym Programem Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem Gminy Wisła
- 4) inne wolne nieruchomości, uznane za zbędne dla realizacji zadań Gminy.

§ 9. ²⁾ <stwierdzono nieważność>

§ 10. ³⁾ <stwierdzono nieważność>

²⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie drugim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

³⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie trzecim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

§ 11. ⁴⁾ <stwierdzono nieważność>

§ 12. 1. Darowizna nieruchomości stanowiącej mienie Gminy, wymaga zgody Rady.

2. ⁵⁾ <stwierdzono nieważność>

3. ⁶⁾ <stwierdzono nieważność>

V. OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 13. 1. Obciążanie nieruchomości stanowiących mienie Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, polega w szczególności na:

- a) oddawaniu nieruchomości w użytkowanie,
- b) ustanawianiu służebności gruntowej,
- c) ustanowieniu hipoteki.

2. Obciążenie nieruchomości o którym mowa w ust. 1 lit. a i b następuje za wynagrodzeniem ustalonym w oparciu o opinię rzeczoznawcy majątkowego.

§ 14. Obciążenia nieruchomości Gminy ograniczonymi prawami rzeczowymi, dokonuje Burmistrz, za zgodą Rady Miasta ⁷⁾ – z zastrzeżeniem § 14a.

§ 14a. ⁸⁾ Burmistrz Miasta Wisła upoważniony jest do ustanowienia służebności przechodu i przejazdu na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości, o której mowa w § 27 ust. 1, w celu realizacji zadania własnego gminy, bez konieczności uzyskiwania zgody Rady Miasta Wisły.

§ 15. Niespłacone należności z tytułu ratalnego nabycia nieruchomości gminnych, podlegają każdorazowemu zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki na sprzedawanej nieruchomości.

VI. ZASADY WYDZIERŻAWIANIA NIERUCHOMOŚCI I WYNAJMOWANIA LOKALI UŻYTKOWYCH STANOWIĄCYCH MIENIE GMINY WISŁA NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ 3 LATA I NA CZAS NIEOZNACZONY.

WYDZIERŻAWIANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 16. 1. Wydzierżawienie nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych dzierżawców, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat dzierżawcy wystąpią z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, wymaga zgody Rady Miasta.

2. Rada Miasta może odmówić zgody na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy na tą samą nieruchomość, w szczególności, w przypadku:

- a) gdy dotychczasowy dzierżawca zalegał w ciągu ostatniego roku z zapłatą czynszu dzierżawnego dłużej niż 30 dni,
- b) zaistnienia konieczności realizacji na nieruchomości inwestycji celu publicznego,
- c) zmiany przeznaczenia gruntów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

3. ⁹⁾ <stwierdzono nieważność>

⁴⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie drugim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

⁵⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie czwartym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

⁶⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie czwartym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

⁷⁾ W brzmieniu ustalonym przez §1 pkt 1 uchwały Nr XLIII/653/2022 Rady Miasta Wisła z dnia 28 kwietnia 2022 r. zmieniającej uchwałę Nr XXXII/396/2009 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2009 r. w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Wisła

⁸⁾ Dodano przez §1 pkt 2 uchwały Nr XLIII/653/2022 Rady Miasta Wisła z dnia 28 kwietnia 2022 r.

⁹⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie czwartym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

§ 17. ¹⁰⁾ <stwierdzono nieważność>

§ 18. 1. Umowy dzierżawy zawierane są na czas oznaczony.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach, umowy dzierżawy poprzedzone postępowaniem przetargowym mogą być zawierane na czas nieoznaczony.

§ 19. ¹¹⁾ <stwierdzono nieważność>

WYNAJMOWANIE LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 20. 1. Umowy najmu zawierane są na czas oznaczony.

2. W szczególnie uzasadnionych przypadkach poprzedzonych postępowaniem przetargowym umowy najmu mogą być zawierane na czas nieoznaczony.

§ 21. 1. ¹²⁾ <stwierdzono nieważność>

2. ¹³⁾ <stwierdzono nieważność>

3. ¹⁴⁾ <stwierdzono nieważność>

§ 22. 1. Oddanie w najem lokali użytkowych w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowych najemców, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat najemcy wystąpią z wnioskiem o zawarcie kolejnej umowy na czas oznaczony do 3 lat której przedmiotem jest ten sam lokal użytkowy, wymaga zgody Rady Miasta .

2. Rada Miasta może odmówić zgody przedłużenia umowy najmu, w szczególności, w przypadku:

a) gdy dotychczasowy najemca zalegał w ciągu ostatniego roku z zapłatą czynszu dzierżawnego dłużej niż 30 dni,

b) zaistnienia konieczności realizacji celu publicznego.

3. ¹⁵⁾ <stwierdzono nieważność>

§ 23. ¹⁶⁾ <stwierdzono nieważność>

§ 24. ¹⁷⁾ <stwierdzono nieważność>

§ 25. 1. Najemca może w lokalu wprowadzać zmiany, ulepszenia, tylko za zgodą pisemną wynajmującego.

2. Najemca nie może podnajmować przedmiotu najmu, ani oddawać go do bezpłatnego używania osobie trzeciej bez pisemnej zgody wynajmującego.

¹⁰⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie piątym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

¹¹⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie piątym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

¹²⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie trzecim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

¹³⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie trzecim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

¹⁴⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie szóstym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

¹⁵⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie piątym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

¹⁶⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie drugim w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

¹⁷⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie piątym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.

VII. UŻYCZANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 26.¹⁸⁾ <stwierdzono nieważność>

VIII. WNOŚZENIE NIERUCHOMOŚCI W FORMIE APORTU

§ 27. 1. Burmistrz Miasta może wnosić nieruchomość bądź jej część (jeżeli jest zabudowana urządzeniami służącymi bezpośrednio realizacji zadania własnego gminy) aportem do spółki, która została powołana w celu realizacji tego zadania, w szczególności w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę lub zbiorowego odprowadzania ścieków.

2. Wniesienie aportu następuje w formie aktu notarialnego.

§ 28. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wisły.

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

¹⁸⁾ Stwierdzono nieważność w tirecie siódmym w/w rozstrzygnięcia nadzorczego Nr NP/III/0911/63/181/09 Wojewody Śląskiego z dnia 1 lipca 2009 r.