



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 grudnia 2025 r.

Poz. 8091

UCHWAŁA NR 266/XXI/25 RADY MIASTA ŻORY

z dnia 18 grudnia 2025 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 oraz 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2025 r., poz. 1153), art. 92 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 107 ze zm.) oraz art. 11 ust. 1, art. 13, art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.)

Rada Miasta uchwała:

§ 1. Zakres uchwały

1. Uchwała określa jednolite zasady gospodarowania nieruchomościami będącymi w zasobie miasta Żory (miasta na prawach powiatu), a także tych nieruchomości, które stanowią własność miasta Żory, a zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

2. Do czynności związanych z gospodarowaniem nieruchomościami należą:

- 1) nabywanie nieruchomości;
- 2) zbywanie nieruchomości;
- 3) obciążanie nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi;

4) wdzierżawianie, wynajmowanie lub użyczenie nieruchomości - zwłaszcza, gdy umowa dotyczy okresu dłuższego niż 3 lata lub gdy po umowie krótszej niż 3 lata następuje kolejna umowa dotycząca tej samej nieruchomości.

§ 2. Zasady ogólne

1. Gospodarowanie nieruchomościami odbywa się zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a także w oparciu o zasadę gospodarności, przejrzystości oraz dbałości o interes mieszkańców, przy uwzględnieniu programów rozwojowych, inwestycyjnych i społecznych, a także miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

2. Podejmowanie czynności wymienionych w § 1 należy do kompetencji Prezydenta Miasta Żory, z uwzględnieniem przepisów niniejszej uchwały.

3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć miasto Żory oraz miasto na prawach powiatu,
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miasta Żory,

- 3) Organie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Żory
- 4) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 5) wycenie – należy przez to rozumieć operat sporządzony przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego na zlecenie Organu,
- 6) wartości – należy przez to rozumieć wartość ustaloną w operacie szacunkowym.

§ 3. Nabywanie nieruchomości

1. Nabycie nieruchomości następuje w przypadku zaistnienia chociażby jednej z poniższych przesłanek:

- 1) dla realizacji celów publicznych,
- 2) dla realizacji zadań własnych Gminy,
- 3) dla realizacji programów rozwojowych albo zorganizowanej działalności inwestycyjnej, w tym m.in. budownictwa mieszkaniowego,
- 4) gdy przemawia za tym interes Gminy albo gdy nabycie następuje za zobowiązania podatkowe lub inne, jeżeli sytuacja ekonomiczna dłużnika nie gwarantuje możliwości zaspokojenia zaległości w inny sposób.

2. Gmina może nabywać nieruchomości pod każdym tytułem prawnym tj.: w drodze kupna, zamiany, darowizny, spadkobrania lub w innej formie prawem przewidzianej.

3. Nabycie nieruchomości w formie umowy cywilnoprawnej, za cenę przekraczającą 1 000 000,00 zł wymaga uprzedniej zgody Rady wyrażonej w formie uchwały.

4. Cenę nabycia nieruchomości ustala się przy uwzględnieniu wartości nie wyższej niż wynikająca z operatu szacunkowego. Cena ustalona na podstawie wartości wyższej niż wynikająca z operatu szacunkowego może zostać ustalona jedynie wtedy, gdy istnieją szczególne, uzasadnione potrzeby Gminy.

§ 4. Zbywanie i obciążanie nieruchomości

1. Sprzedaż nieruchomości, ustanawianie użytkowania wieczystego lub jego zbycie odbywa się co do zasady w formie przetargu publicznego lub rokowań zgodnie z przepisami ustawy.

2. Zbycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym lub w formie przetargu ograniczonego możliwe jest tylko w przypadkach ustawowych i wymaga pisemnego uzasadnienia do zarządzenia Organu.

3. Organ może dokonać zbycia nieruchomości jako odszkodowanie przyznane w oparciu o obowiązujące przepisy.

4. Ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych jest możliwe, jeśli nie spowoduje to utraty możliwości zagospodarowania nieruchomości, chyba że jest to uzasadnione potrzebami w zakresie zapewnienia dostępu do niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej.

5. Obciążanie nieruchomości hipoteką wymaga zgody Rady, chyba że następuje ono jako zabezpieczenie zaciągniętego za zgodą Rady kredytu.

6. Nabywanie ograniczonych praw rzeczowych odbywa się w związku z realizacją zadań i celów wymienionych w § 3 ust. 1.

§ 5. Najem, dzierżawa i użyczenie nieruchomości

1. Zawarcie umowy najmu lub dzierżawy na czas dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, odbywa się na zasadach określonych przepisami ustawy.

2. O możliwości wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości na czas oznaczony do 3 lat, jeśli po pierwszej umowie strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość decyduje Organ.

3. Użyczenie możliwe jest wyłącznie, gdy nieruchomość będzie wykorzystywana na cele publiczne lub społeczne.

4. Organ może upoważnić kierowników jednostek organizacyjnych Gminy do wydzierżawiania, wynajmowania lub użyczania nieruchomości oddanych do korzystania ww. jednostkom w formie innej niż trwały zarząd.

§ 6. Przepisy końcowe

1. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.
2. Traci moc uchwała nr 226/XXI/08 z dnia 24 kwietnia 2008 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami.
3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Piotr Kosztyla