

UZASADNIENIE

Uchwałą Nr 425/XXVII/2016 z dnia 17 listopada 2016 r. Rada określiła zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości gminnych oraz ich wydzierżawiania. Przepisem § 10 postanowiła zwolnić z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, na których wybudowane zostały garaże na podstawie zezwolenia na budowę, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat.

W toku badania legalności uchwały organ nadzoru wniósł zastrzeżenia, iż przepis art. 37 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie daje podstawy do zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu w sposób generalny. Zdaniem nadzoru, treść tego przepisu wskazuje, że uchwała Rady o zwolnieniu z obowiązku przeprowadzenia przetargu może dotyczyć jedynie konkretnych sytuacji prawnych. Każdorazowe więc odstąpienie od przetargu wymaga zgody Rady wyrażonej w uchwale, a przedmiotem tej zgody musi być zidentyfikowana nieruchomość.

Celem uniknięcia sytuacji, w której Wojewoda Śląski podjąłby rozstrzygnięcie nadzorcze stwierdzające nieważność uchwały w części dotyczącej § 10 uchwały, zasadnym jest wyeliminowanie spornego przepisu z treści uchwały.

Ponadto, proponuje się rozszerzyć zakres kompetencji Prezydenta w odniesieniu do obciążania nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi. Dotychczasowy przepis w tej materii zawarty w uchwale z 17 listopada br. ogranicza uprawnienie Prezydenta do obciążania nieruchomości służebnościami wyłącznie w sytuacji, kiedy obciążenie ma miejsce jednocześnie ze zbywaniem nieruchomości, które nie mają uregulowanego prawnego dostępu do drogi publicznej i na których znajduje się infrastruktura techniczna stanowiąca własność przedsiębiorcy. Tymczasem powszechne są sytuacje obciążania nieruchomości w drodze oświadczeń lub umów notarialnych, których przedmiotem jest wyłącznie obciążenie nieruchomości gminnej służebnością gruntową lub przesylu.