

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym - do wyłącznej właściwości Rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących m.in. zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej a również w przypadku, gdy po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Dotychczas obowiązującymi uchwałami o charakterze generalnym dotyczącymi obrotu nieruchomościami gminnymi są uchwały wymienione w rozdziale 6 niniejszego projektu. Uchwały te uregulowały niewielki zakres gospodarowania nieruchomościami przez organ wykonawczy gminy, obejmujący nabywanie nieruchomości na cele rozwiązań komunikacyjnych do 350 m², nabywanie w zamian za zaległości podatkowe, dokonywanie zamiany, jeżeli nabywany grunt jest niezbędny na realizację celu publicznego oraz wydzierżawianie nieruchomości, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość o określonych w uchwale przeznaczeniach.

W odrębnych uchwałach określone zostały zasady bezprzetargowej sprzedaży gminnych lokali mieszkalnych ich najemcom oraz wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat a także zasady najmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Rybnika. Uchwały te pozostają bez zmian.

Wobec tak ograniczonego zakresu działania, Prezydent niemal każdorazowo zobowiązany jest do uzyskiwania zgody Rady na nabycie, zbycie, obciążenie (głównie ustanowienie służebności gruntowych) oraz wydzierżawienie nieruchomości, co w szczególności powoduje wydłużenie w czasie sfinalizowania każdej z tych czynności. Wyrażenie generalnej zgody przez Radę na zaproponowane zasady usprawni gospodarowanie nieruchomościami przez Prezydenta, zobowiązanego ustawowo do tegoż gospodarowania w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

Do wyłącznej właściwości Rady należeć będzie nadal wyrażanie zgody m.in. na zbycie i nabycie nieruchomości o cenie przekraczającej kwoty ujęte w niniejszej uchwale, na darowiznę nieruchomości, sprzedaż za cenę niższą niż wartość rynkowa (poza przypadkiem uregulowanym w niniejszej uchwale), bezprzetargowe zbywanie na rzecz innych osób niż wymienione w uchwale, oddanie w użytkowanie lub wydzierżawienie w drodze bezprzetargowej na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W związku z powyższym podjęcie tej uchwały jest niezbędne i w pełni uzasadnione.