

**Uchwała Nr XLII/458/09
Rady Miasta w Piekarach Śląskich**

z dnia 03 września 2009 r.

w sprawie określenia zasad nabycia i zbycia nieruchomości, stanowiących gminny oraz powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a), pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), art. 12 pkt 8) lit.a) w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1) oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1592 z późniejszymi zmianami), art. 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami) oraz art. 4 ust. 1 i art. 13 pkt 2) ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2000r. Nr 62, poz. 718 z późniejszymi zmianami).

Rada Miasta w Piekarach Śląskich

u c h w a l a:

§ 1.

1. Określić zasady nabycia i zbycia nieruchomości stanowiących gminny oraz powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie.
2. Zasady, o których mowa w ust. 1 określa załącznik do niniejszej uchwały.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Piekary Śląskich.

§ 3.

Traci moc uchwała Nr XLII/234/98 Rady Miasta w Piekarach Śląskich z dnia 19 lutego 1998 r. w sprawie zasad zbywania gminnych nieruchomości i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu.

§ 4.

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

Przewodniczący
Rady Miasta w Piekarach Śląskich

/-/ Krzysztof Seweryn

U Z A S A D N I E N I E

Gospodarka nieruchomościami należącymi do Skarbu Państwa jak i jednostek samorządu terytorialnego w ostatnich kilku latach przechodziła spore zmiany tak na gruncie wolnorynkowym, jak i u twórców polskiego ustawodawstwa. Niezbędne okazało się zatem dostosowanie prawa miejscowego w zakresie gospodarowania mieniem do aktualnej rzeczywistości prawnej.

Wątpliwości pojawiające się w czasie obowiązującej dotychczas uchwały określającej zasady zbywania gminnych nieruchomości i nabywania nieruchomości do gminnego zasobu dotyczą przede wszystkim jej zakresu przedmiotowego, jak i kompetencyjności właściwych organów. Zważyć bowiem należy, że Piekary Śląskie są miastem na prawach powiatu, gdzie mamy do czynienia z kilkoma zasobami nieruchomości, tj.: gminnym zasobem nieruchomości, powiatowym zasobem nieruchomości jak i zasobem nieruchomości Skarbu Państwa. Dotychczasowa uchwała traktowała jedynie o gminnym zasobie, pomijając przy tym zupełnie zasób powiatowy nieruchomości. Miasta na prawach powiatu w sposób kompleksowy, zgodnie z obowiązującą zasadą jawności w zakresie gospodarowania nieruchomościami winny określać strategię zarządzania swoim majątkiem.

Znaczącą rolę w tym zakresie odgrywa organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego. Ustawodawca jasno i wyraźnie w art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1591 z późniejszymi zmianami), a następnie w art. 12 pkt 8) lit. a) ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jednolity z 2001 r. Dz. U. Nr 142, poz. 1592 z późniejszymi zmianami) wyposaża organ stanowiący jednostki w to, co dodatkowo nazywa „wyłączną właściwością”, tj.: prawem do podejmowania uchwał dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości (...). Przy czym wspomnieć należy, że zasady te nie zostały przez ustawodawcę zdefiniowane. Domniemywać zatem należy, że ustawodawca w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego, pozostawił wolną rękę do działania w tej sferze organom stanowiącym. Wydaje się że ustawodawca wyposażając w legitymację czynną do działania w tym przypadku – rady gmin, przesądził o szczegółowości działań, o doprecyzowaniu tego, co w przepisach prawa powszechnie obowiązującego nie zostało dopowiedziane. Wszak ustawa o gospodarce nieruchomościami określa na czym polega bądź ma polegać gospodarowanie nieruchomościami. A zatem to rada miasta ma tak ustalić zasady nabycia i zbycia nieruchomości, aby organ wykonawczy w oparciu o przyjęte zasady mógł efektywnie zarządzać nieruchomościami osiągając w następstwie tychże działań wymierne efekty i korzyści. Tak dla przykładu nabywanie nieruchomości do zasobu powinno uwzględniać, poza analizą potrzeb Miasta w zakresie celowości i zasadności nabycia, analizę stanu prawnego nieruchomości, w tym obciążeń ograniczonymi prawami rzeczowymi. W tym zakresie przyjęto co do zasady obowiązek sporządzenia wyceny nieruchomości nabywanych do zasobu, a co za tym idzie wprowadzono zasadę nabycia za cenę nie wyższą niż wartość wynikająca z operatu szacunkowego, chyba że co innego wynika z treści odrębnej uchwały rady miasta.

Ta i inne zasady nabycia i zbycia nieruchomości określone w niniejszym akcie mają na celu kreowanie prawidłowych relacji ekonomiczno-finansowych, na bazie wspólnych działań tak organu stanowiącego jednostki jak i jej organu wykonawczego.

Zmiana prawa miejscowego w zakresie tworzenia czy zmiany zasad nabycia i zbycia nieruchomości w zasobach jednostek samorządu terytorialnego jest zauważalna w ostatnich kilku latach szeroko.

Dla przykładu zmiany dokonało Miasto Gliwice za uchwałą nr XXV/674/2004 z dnia 2 grudnia 2004 r., Miasto Ruda Śląska za uchwałą nr 364/XIX/2007 z dnia 30 listopada 2007 r. czy Miasto Katowice za uchwałą nr XXXIV/725/08 z dnia 19 grudnia 2008 r.