

Zarządzenie Nr ORo.0050...⁴³⁸...2021
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie

z dnia ^{21 lipca}..... 2021r

**w sprawie ustalenia zasad postępowania w sytuacji bezumownego korzystania
z nieruchomości należących do gminnego lub powiatowego zasobu nieruchomości
Miasta Piekary Śląskie.**

Działając na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 713 z późn. zm.), art. 32 ust. 2 pkt 3 w związku z art. 92 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie powiatowym (tekst jednolity Dz. U. z 2020r., poz. 920 z późn. zm.) związku z art. 25 ust. 1 i art. 25b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2020r. poz. 1990 z późn. zmian.)

**Prezydent Miasta Piekary Śląskie
zarządza:**

§ 1

1. W sytuacji powzięcia przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie informacji o bezumownym korzystaniu z nieruchomości należącej do gminnego lub powiatowego zasobu nieruchomości Miasta Piekary Śląskie, Prezydent Miasta Piekary Śląskie niezwłocznie podejmuje działania zmierzające do ustalenia:
 1. położenia nieruchomości i powierzchni nieruchomości będącej przedmiotem bezumownego korzystania,
 2. okresu w jakim nastąpiło bezumowne korzystanie z nieruchomości,
 3. podmiotu, który bezumownie korzysta z nieruchomości,
 4. posiadania przez bezumownie korzystającego z nieruchomości, w okresie poprzedzającym czas bezumownego korzystania, tytułu prawnego do nieruchomości np. w postaci umowy dzierżawy.
2. Z chwilą ustalenia danych, o których mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Piekary Śląskie wzywa osobę, która bezumownie korzysta z nieruchomości do złożenia wyjaśnień.
3. W wyniku złożonych wyjaśnień przez osobę korzystającą bezumownie z nieruchomości lub też w braku wyjaśnień, Prezydent Miasta Piekary Śląskie:
 1. wzywa do wydania nieruchomości lub
 2. przedstawia propozycję uregulowania stanu faktycznego nieruchomości niezgodnego ze stanem prawnym.

§ 2

1. Podmiotom, które korzystają bezumownie z nieruchomości należących do gminnego lub powiatowego zasobu nieruchomości Miasta Piekary Śląskie, nalicza się wynagrodzenie w kwocie netto z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, powiększone o należny podatek VAT według stawek podatkowych obowiązujących w dniu naliczenia należnego wynagrodzenia.
2. Wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ustala się według następujących zasad:
 1. wynagrodzenie nalicza się od daty powzięcia przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie informacji o zajęciu i bezumownym korzystaniu z nieruchomości bądź, jeśli zajęcie nieruchomości miało miejsce wcześniej, to od momentu udokumentowania tego zdarzenia (mapy, zdjęcia, zeznania świadków itp.),
 2. jeśli korzystający bezumownie z nieruchomości posiadał wcześniej tytuł prawny do nieruchomości np. w postaci umowy dzierżawy, a umowa wygasła lub została rozwiązana, to naliczenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości następuje od dnia następującego po dniu, w którym umowa wygasła lub została rozwiązana,
 3. naliczenie wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości trwa do ostatniego dnia miesiąca, poprzedzającego miesiąc w którym nieruchomość została wydana lub doszło do nabycia tytułu prawnego do nieruchomości.
 4. Warunkiem zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości jest brak zobowiązań po stronie podmiotu dotychczas bezumownie korzystającego z nieruchomości, w tym m.in. zobowiązań finansowych wynikających z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości.

3. Wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ustala się według następujących zasad:
1. w sytuacji wygaśnięcia lub rozwiązania umowy, której przedmiotem była nieruchomość pozostająca w posiadaniu podmiotu, który bezumownie z niej korzysta – wysokość wynagrodzenia oblicza się według stawki wynikającej z dotychczasowej umowy i powiększa się o 20%,
 2. w sytuacji bezumownego korzystania z nieruchomości i braku wcześniej zawartych umów, których przedmiotem była ta sama nieruchomość, a umowa zawarta była z tym samym podmiotem, który bezumownie korzysta z nieruchomości – wysokość wynagrodzenia oblicza się według stawek obowiązujących dla dzierżawy nieruchomości i powiększa się o 50 %.

§ 3

Wykonanie zarządzenia powierzam Naczelnikowi Wydziału Gospodarki Przestrzennej.

§ 4

Nadzór nad wykonaniem niniejszego zarządzenia powierzam I Zastępcy Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.

§ 5

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

Z upoważnienia
Prezydenta Miasta Piekary Śląskie
I ZASTĘPCA PREZYDENTA MIASTA
PIEKARY ŚLĄSKIE
Krzysztof Turzański

Rozdzielnik:

- Wydział Gospodarki Przestrzennej x2, Wydział Organizacyjnyx1



OPINIUJE SIĘ
POD WZGLĘDEM
FORMALNOPRAWNYM
RADCA PRAWNY
Aleksandra Broda
(K/2276)