

Projekt

z dnia 12 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 2025 r.

**zmieniającą uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania
nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940), art. 13 ust. 1, art. 24, art. 25 ust. 1 i 2, art. 34, art. 37, art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881), art. 3 i art. 7 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2021 r. poz. 1048) Rada Miejska w Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLII/368/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 3388) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 8 ustęp 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych wynajmowanych na czas nieoznaczony ich najemcom bądź najemcom i ich małżonkom.”;

2) w § 8 po ustępie 4 dodaje się ustęp 5 w następującym brzmieniu:

„5. Zbycie lokalu użytkowego zajmowanego przez najemcę na podstawie umowy najmu zawartej na czas nieoznaczony może nastąpić na jego rzecz bądź na rzecz najemcy i jego małżonka po łącznym spełnieniu następujących warunków:

a) złożenie wniosku o wykup lokalu użytkowego,

b) uregulowanie dotychczasowych płatności z tytułu opłat czynszowych,

c) przed podpisaniem aktu notarialnego - uiszczenie całej ceny za lokal wraz z ułamkową częścią gruntu w przypadku jednorazowej zapłaty ceny lub minimum 30% ceny przy rozłożeniu płatności na raty.”;

3) tytuł rozdziału 3 otrzymuje następujące brzmienie:

„Wydzierżawianie oraz najem nieruchomości.”;

4) § 9 otrzymuje brzmienie:

„Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę lub najem na czas oznaczony powyżej trzech lat lub na czas nieoznaczony nieruchomości, na których znajdują się lokale użytkowe stanowiące odrębny przedmiot własności, jak również lokale użytkowe nie będące odrębnym przedmiotem własności.”;

5) § 10 otrzymuje brzmienie:

„Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę lub najem na czas oznaczony powyżej trzech lat oraz na czas nieoznaczony pozostałych nieruchomości lub ich części niewymienionych w § 9 i niebędących lokalami mieszkalnymi, które mogą być przeznaczone:

- 1) na działalność gospodarczą;
- 2) na działalność rolniczą;
- 3) na boksy garażowe;
- 4) na uprawę warzyw i zieleń;
- 5) na lokalizację punktów gromadzenia odpadów (śmietniki);
- 6) na realizację schodów, pochylni, windy, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych mogących poprawić funkcjonowanie obiektów, realizowanych zgodnie z przepisami prawa;
- 7) na realizację sieci infrastruktury technicznej;
- 8) na umieszczanie reklam;
- 9) na parkingi, dojścia, dojazdy;
- 10) na stację redukcyjną gazu, na stację ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) na działalność opiekuńczą przy przedszkolach;
- 12) na cele rekreacyjne, wypoczynkowe;
- 13) na podesty pod tarasy letnie, ogródki gastronomiczne;
- 14) na składowanie, magazynowanie materiałów budowlanych oraz ich ekspozycję.”;

6) § 11 otrzymuje następujące brzmienie:

„Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę lub najem w trybie bezprzetargowym na czas oznaczony powyżej trzech lat lub na czas nieoznaczony, po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony do trzech lat, tej samej nieruchomości lub tej samej części nieruchomości, która jest wykorzystywana:

- 1) na lokalizację punktów gromadzenia odpadów (śmietniki);
- 2) na realizację schodów, pochylni, windy, urządzeń klimatyzacyjnych oraz innych mogących poprawić funkcjonowanie obiektów, realizowanych zgodnie z przepisami prawa;
- 3) na realizację sieci infrastruktury technicznej.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

§ 3. Traci moc uchwała nr VIII/63/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 3 kwietnia 2007 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Bełchatów.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Uzasadnienie

do projektu uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów

Projekt uchwały ma na celu ujednolicenie warunków obowiązujących przy nabywaniu i gospodarowaniu nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów. Dotychczasowo obowiązywała uchwała nr XLII/368/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. U. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 3388) oraz uchwała nr VIII/63/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 3 kwietnia 2007 r. w sprawie ustalenia zasad zbywania lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Miasto Bełchatów. Proponuje się ujednolicenie obydwu uchwał poprzez uchylenie uchwały nr VIII/63/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia z 3 kwietnia 2007 r. oraz wprowadzenie niezbędnych zapisów do uchwały nr XLII/368/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 listopada 2013 r.

W latach obowiązywania uchwały nr VIII/63/07 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia z 3 kwietnia 2007 r., tj. 2007 - 2025 r. dokonano sprzedaży 20 lokali użytkowych. Proponuje się uaktualnienie zapisów poprzez zmianę dotyczącą obniżenia wpłaty pierwszej raty z 50% na 30% ceny lokalu użytkowego, w przypadku chęci zgłoszonej przez najemcę w sprawie wykupu lokalu i rozłożenia płatności na raty. Zmiana dotyczy także dodania zapisów dotyczących najmu nieruchomości oraz rozszerzenie dzierżawy na możliwość składowania, magazynowania materiałów budowlanych oraz ich ekspozycję. Z tytułu rozdziału 3 należy usunąć zapis dotyczący użyczenia nieruchomości, gdyż zgodnie z uchwałą nr XLIII/374/13 z 19 grudnia 2013 roku w sprawie zmiany uchwały nr XLII/368/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie określania zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów został uchylony paragraf 12 którego zapisy dotyczyły użyczenia.

W związku z powyższym proponuje się przyjęcie przedstawionej uchwały.