

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTRÓW MAZOWIECKA**

z dnia 2025 r.

**w sprawie uchylenia uchwały Rady Miejskiej w sprawie określenia zasad
gospodarowania nieruchomości gruntowymi.**

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 i 1572 oraz z 2025 r. poz. 1907 i 1940/ uchwala się co następuje:

§ 1.

Uchyła się Uchwałę Nr XXVIII/192/93 Rady Miejskiej w Ostrowi Mazowieckiej z dnia 24 marca 1993 roku w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomości gruntowymi.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Ostrowi Mazowiecka.

§ 3.

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

Przewodniczący Rady
Miasta

Tomasz Koczara

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940) podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej należy do kompetencji Rady Miasta.

Uchwała Rady Miasta wymagana jest również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Do czasu określenia ww. zasad Burmistrz może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Miasta.

W oparciu o ww. ustawę w dniu 24 marca 1993 r. Rada Miejska w Ostrowi Mazowieckiej podjęła uchwałę Nr XXVIII/192/93, w której określiła zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Miasta Ostrowi Mazowieckiej, oraz będącymi w jej posiadaniu. Wykonanie uchwały powierzono wówczas Zarządowi Miasta Ostrowi Mazowieckiej, przyznając w tym zakresie szerokie kompetencje organowi wykonawczemu, tj. Burmistrzowi.

Zasady, o których mowa w przedmiotowej uchwale, dotyczą nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata chyba, że przepisy ustaw szczegółowych stanowią inaczej.

Zgodnie z przedmiotową uchwałą nabycie przez Miasto nieruchomości gruntowych może nastąpić wówczas, gdy nieruchomość jest niezbędna do realizacji jej zadań w zakresie zaspokajania zbiorowych potrzeb wspólnoty, a w szczególności:

- 1) budowy gminnych dróg, ulic, mostów oraz organizacji ruchu drogowego,
- 2) budowy urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, obiektów usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, obiektów zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą,
- 3) budowy obiektów ochrony zdrowia i pomocy społecznej,
- 4) budowy obiektów oświaty, kultury, kultury fizycznej,
- 5) budownictwa komunalnego, mieszkaniowego i towarzyszącego,
- 6) urządzenia targowisk i hal targowych, zieleni komunalnej i zadrzewień,
- 7) urządzenia cmentarzy komunalnych.

Nabyciu mogą ulegać nieruchomości gruntowe położone na terenie miasta, zaś wyjątkowo inne nieruchomości gruntowe, po wyrażeniu zgody przez Radę Miasta.

Przedmiotowa uchwała reguluje:

- zbywanie nieruchomości gruntowych przez Burmistrza Miasta, co może nastąpić, gdy ułatwi to realizację zadań Miasta, albo gdy nieruchomość nie jest niezbędna do realizacji zadań Miasta,
- dopuszcza obciążanie nieruchomości gruntowych wówczas, gdy przemawia za tym racjonalne jej wykorzystanie, poprawa warunków użytkowania tej nieruchomości sąsiedniej, a także słuszny interes mieszkańców miasta, gdy stanowi zabezpieczenie długu miasta,
- zasady wydzierżawiania i wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, jeżeli ta forma gospodarowania zapewnia korzystanie z nich w sposób racjonalny i zgodny ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem.

Ponadto, zasady zawarte w uchwale Rady Miejskiej z dnia 24 marca 1993 r. stanowią, że gospodarowanie nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi własność Miasta Ostrowi Mazowieckiej oraz będącymi w jego posiadaniu musi być zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Miasta, a w przypadku gospodarowania nieruchomościami gruntowymi Miasta

z pominięciem ww. zasad wymagana jest zgoda Rady Miejskiej. Natomiast skutki finansowe prowadzenia gospodarki nieruchomościami Miasta nie mogą naruszać postanowień uchwały budżetowej.

Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że zasady gospodarowania nieruchomościami stanowią narzędzie zapewniające ciągłość realizacji wszystkich zadań jednostki samorządu terytorialnego w tym: administracyjnych, własnych, zleconych, majątkowych, inwestycyjnych oraz bezpieczeństwo finansów jednostki samorządu terytorialnego, proponuje się aby podejmowanie decyzji w zakresie gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi własność Miasta Ostrow Mazowiecka oraz będącymi w jej posiadaniu przekazać do kompetencji Rady Miasta.

Ponadto, powyższe jest podyktowane słusznym interesem mieszkańców miasta, przejrzystością i transparentnością prowadzonych postępowań z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz stosowaniu przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

(Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) zgodnie z literą prawa.

Wobec powyższego, uważa się za zasadne uchylene uchwały Nr XXVIII/192/93 z dnia 24 marca 1993 r. Rady Miejskiej w Ostrowi Mazowieckiej w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi.