

**UCHWAŁA NR XXI/...../26
RADY MIASTA TYCHY**

z dnia 30 kwietnia 2026 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i lokalami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1153 z późn. zm.), art. 12 pkt 8 lit. a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz.U. z 2025 r., poz. 1684 t.j.), art. 13 i art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2026 r., poz. 399 t.j.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych,

Rada Miasta Tychy uchwała:

§ 1

Przyjmuje się zasady:

- a) nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, przedłużania prawa użytkowania wieczystego,
- b) wynajmowania lokali użytkowych,
- c) dzierżawy, najmu lub użytkowania.

Rozdział 1.

Nabywanie, zbywanie, obciążanie nieruchomości, przedłużenie prawa użytkowania wieczystego

§ 2

1. Prezydent Miasta Tychy ma prawo do nabywania bez zgody Rady Miasta Tychy nieruchomości, której cena lub wartość nie przekracza kwoty 250 000,00 zł.
2. Niezależnie od ceny nieruchomości, Prezydent Miasta Tychy może nabyć nieruchomości, bez zgody Rady Miasta Tychy, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta Tychy w następstwie wykonania prawa pierwokupu, wywłaszczenia, a także co do których ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek.
3. Niezależnie od wartości nieruchomości, Prezydent Miasta Tychy może przedłużyć prawo użytkowania wieczystego bez zgody Rady Miasta Tychy.

§ 3

Prezydent Miasta Tychy nie może bez zgody Rady Miasta Tychy zbywać nieruchomości, której cena (w przypadku przetargu - cena wywoławcza, w przypadku lokali mieszkalnych cena po zastosowaniu bonifikaty, a w przypadku zbycia w trybie bezprzetargowym cena po odjęciu nakładów stanowiących własność nabywcy) przekracza kwotę 250 000,00 zł.

§ 4

1. Prezydent Miasta Tychy ma prawo do obciążania ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości bez zgody Rady Miasta Tychy, jeśli wartość ograniczonego prawa rzeczowego, a w przypadku prawa użytkowania wartość nieruchomości, nie przekracza kwoty 250 000,00 zł.
2. Nabycie nieruchomości obciążonej hipoteką wymaga zgody Rady Miasta Tychy.

Rozdział 2. Wynajmowanie lokali użytkowych

§ 5

Za lokal użytkowy uważa się lokal wynajmowany na cele inne niż mieszkalne.

§ 6

1. Decyzję o przeznaczeniu wolnego lokalu użytkowego do oddania go w najem podejmuje każdorazowo Prezydent Miasta Tychy.
2. Umowy najmu na lokale użytkowe mogą być zawierane na czas nieoznaczony lub na czas oznaczony do 5 lat.
3. Dopuszcza się możliwość podnajmu lokali użytkowych stanowiących własność Miasta Tychy.

Rozdział 3. Oddawanie nieruchomości w dzierżawę, najem lub użytkowanie

§ 7

Bez konieczności uzyskania odrębnej zgody Rady Miasta Tychy, upoważnia się Prezydenta Miasta Tychy do:

- a) przeznaczania nieruchomości do oddania w dzierżawę, najem lub użytkowanie w trybie przetargowym na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata,
- b) zawierania w trybie przetargowym umów dzierżawy, najmu lub użytkowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

Rozdział 4. Postanowienia końcowe

§ 8

Traci moc uchwała nr XXIV/423/16 Rady Miasta Tychy z dnia 25 sierpnia 2016 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami i lokalami użytkowymi.

§ 9

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

Uzasadnienie
(Uchwała Nr XXII/...../26)

Z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym wynika, że:

- do wyłącznej właściwości rady gminy należy 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;
- uchwała rady gminy jest wymagana 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 zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

Ponadto zgodnie z art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym organy gminy mogą wydawać akty prawa miejscowego w zakresie zasad zarządu mieniem gminy.

Zatem przyjęcie zasad:

- a) nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości, przedłużania prawa użytkowania wieczystego,
- b) wynajmowania lokali użytkowych,
- c) dzierżawy, najmu lub użytkowania,

zostaje usankcjonowane uchwałą podjętą w tej sprawie.

Opracował: (data i podpis pracownika)
Zatwierdził pod względem merytorycznym: (data, podpis i pieczęć Kierownika)
Sprawdził pod względem prawnym: (data, podpis i pieczęć Radcy prawnego)
Zatwierdził: (data, podpis i pieczęć resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)
Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady (data, podpis i pieczęć Prezydenta)

Numer nadany przez DUR: DUR.0006
Projekt uchwały kieruję na: (data, podpis i pieczęć Przewodniczącego Rady Miasta)
Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:
Rozdzielnik: 1) GGN 2) DUR 3) Wojewoda Śląski 4) Regionalna Izba Obrachunkowa w Katowicach