

komisja Prawa i Porządku Publicznego  
21.03.2023  
Wysocki

# DRUK NR 6

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA  
97-400 Bełchatów, ul. Kościuszki 1  
tel. 44 733 51 37

Pan  
Piotr Wysocki  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Bełchatowie

KP.110.10.2023

Bełchatów, 2023-03-20

Stosownie do § 42 i 43 Statutu Miasta Bełchatowa, przekazuję projekt Uchwały Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały 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.

Powyższy projekt, zostanie przedstawiony Radzie Miejskiej i jej Komisjom przez Panią Katarzynę Pomietło – Dyrektora Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej.

PREZYDENT MIASTA  
*Czechowska*  
Mariola Czechowska

URZĄD MIASTA BEŁCHATOWA  
Wydział Organizacyjny  
Biuro Rady Miejskiej  
Data wpływu.....21.03.23.....  
Znak sprawy.....101.....  
/podpis/

Projekt

z dnia 9 marca 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W BĘŁCHATOWIE**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XLII/368/13 Rady Miejskiej w Bęłchatowie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bęłchatów**

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miejska w Bęłchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity Uchwały Nr XLII/368/13 Rady Miejskiej w Bęłchatowie z dnia 28 listopada 2013 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bęłchatów.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Bęłchatowie z dnia ..... w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bęłchatów, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

3. Obwieszczenie, o którym mowa w ust. 2 podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bęłchatowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt uchwały nie podlega anonimizacji

DYREKTOR  
Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej

mgr inż. Katarzyna Pomietto

WICEPREZYDENT MIASTA

mgr Dariusz Matyskiewicz

PROJEKT POD WZGLĘDEM  
formalno-prawnym  
nie budzi zastrzeżeń

nr ..... Belchatów, 09.03.2023 r.

RADA PRAWNY  
Mateusz Zatorski

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia.....2023 r.

**OBWIESZCZENIE**  
**RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**  
z dnia .....

**w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Uchwały w sprawie określenia  
zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) ogłasza się tekst jednolity Uchwały 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. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4395) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych Uchwałą Nr XLV/358/22 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 kwietnia 2022 r. oraz Uchwałą Nr XLIX/393/22 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2022 r. zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały Nr XLV/358/22 Rady Mejskiej w Bełchatowie z dnia 28 kwietnia 2022 r. zmieniającej Uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4395), które stanowią:

- 1) „§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.”
- 2) „§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.”

3. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały Nr XLIX/393/22 Rady Mejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2022 r. zmieniającej Uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4395), które stanowią:

- 1) „§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.”
- 2) „§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.”

Załącznik Nr 1 do Obwieszczenia

Rady Miejskiej w Bełchatowie

z dnia .....

**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  
(tekst jednolity)**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40), art. 13 ust. 1, art. 24, art. 25 ust. 1 i 2, art. 34 art. 37 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) Rada Miejska uchwala, co następuje:

**Rozdział 1.  
Postanowienia ogólne**

**§ 1.** Określa się zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Miasto Bełchatów w zakresie:

- 1) zbywania nieruchomości;
- 2) wydzierżawiania nieruchomości;
- 3) obciążania nieruchomości.

**§ 2.** Określa się zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu.

**§ 3.** Zasady gospodarowania i obciążania nieruchomości dotyczą również prawa użytkowania wieczystego, a także udziałów we współwłasności i prawie współużytkowania wieczystego nieruchomości.

**Rozdział 2.  
Zbywanie nieruchomości**

**§ 4.** Zbywanie nieruchomości następuje na zasadach określonych w uchwale.

**§ 5.** <sup>1)</sup> Wyraża się zgodę na zbywanie nieruchomości, które zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone są w terenach: budownictwa mieszkaniowego, handlowych i usługowych, garaży, zabudowy produkcyjnej, przemysłu, składów i baz, stacji transformatorowych, gruntów rolnych, zieleni z wyłączeniem terenów przeznaczonych pod zielenią publiczną.

**§ 6.** Zbycie nieruchomości wymienionych w § 5 może nastąpić po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Komisji Budżetu i Skarbu Miasta Rady Miejskiej w Bełchatowie.

**§ 7. 1.** Wyraża się zgodę na zbycie samodzielnych lokali mieszkalnych wraz z ułamkową częścią gruntu położonych w budynkach komunalnych.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych nie obejmuje lokali:

- 1) znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny;

---

<sup>1)</sup> w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 Uchwały Nr XLIX/393/22 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/228/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4395)

- 2) znajdujących się w budynkach położonych na nieruchomościach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie inne niż zabudowa mieszkaniowa;
- 3) znajdujących się w budynkach, w których są lokale socjalne, zamienne i zastępcze;
- 4) znajdujących się w budynkach położonych przy ul. Czaplinieckiej 5 (po byłym hotelu „Odra,„), przy ul. Czaplinieckiej 44 d (po byłym hotelu „Felek,„), przy ul. Czaplinieckiej 100, przy ul. ks. Kard. S. Wyszyńskiego 4 (po byłym hotelu „Wisła,„).

§ 8. 1. Wyraża się zgodę na zbycie samodzielnych lokali użytkowych wraz z ułamkową częścią gruntu położonych w budynkach komunalnych.

2. Sprzedaż lokali użytkowych nie obejmuje lokali:

- 1) znajdujących się w budynkach przeznaczonych do rozbiórki lub wykwaterowania ze względu na zły stan techniczny;
- 2) znajdujących się w budynkach położonych na nieruchomościach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie inne niż zabudowa mieszkaniowa lub handlowo-usługowa;
- 3) znajdujących się w budynkach, w których są lokale socjalne, zamienne i zastępcze;
- 4) znajdujących się w budynkach położonych przy ul. Czaplinieckiej 5 (po byłym hotelu „Odra,„), przy ul. Czaplinieckiej 44 d (po byłym hotelu „Felek,„), przy ul. Czaplinieckiej 100, przy ul. ks. Kard. S. Wyszyńskiego 4 (po byłym hotelu „Wisła,„).

3. Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych ich najemcom.

4. Zbycie lokali użytkowych może nastąpić po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Komisji Budżetu i Skarbu Miasta Rady Miejskiej w Bełchatowie.

### **Rozdział 3. Wydzierżawianie oraz użyczenie nieruchomości**

§ 9. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę 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.

§ 10.<sup>2)</sup> Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę na czas oznaczony powyżej trzech lat oraz na czas nieoznaczony pozostałych nieruchomości lub ich części niewymienionych w §9i 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;

---

<sup>2)</sup> w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 Uchwały Nr XLV/358/22 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 kwietnia 2022 r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXV/228/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 4395)

- 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.

§ 11. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę 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.

§ 12. uchylony.

#### **Rozdział 4. Obciążanie nieruchomości**

§ 13. Wyraża się zgodę na odpłatne ustanawianie służebności przesyłu na działkach komunalnych.

§ 14. Wyraża się zgodę na odpłatne ustanawianie służebności gruntowych na rzecz ogółu właścicieli w budynkach wielolokalowych przy sprzedaży lokali mieszkalnych lub użytkowych.

§ 15. Wyraża się zgodę na odpłatne ustanawianie innych niż wymienione w § 13 i § 14 służebności gruntowych po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Komisji Budżetu i Skarbu Miasta Rady Miejskiej w Bełchatowie.

§ 16. Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu oraz służebnością gruntową nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

#### **Rozdział 5. Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu**

§ 17. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu na cele rozwojowe Miasta Bełchatowa i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także realizację innych celów publicznych.

§ 18. Wyraża się zgodę na nabywanie nieruchomości na cele inne niż określone w § 17 po uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Komunalnej i Komisji Budżetu i Skarbu Miasta Rady Miejskiej w Bełchatowie.

§ 19. Nabycie nieruchomości może nastąpić w szczególności w drodze:

- 1) umowy sprzedaży;
- 2) umowy zamiany;
- 3) darowizny;
- 4) pierwokupu;
- 5) zrzeczenia się;
- 6) w innym trybie przewidzianym prawem.

## **Rozdział 6. Postanowienia końcowe**

### **§ 20. Tracą moc:**

- 1) Uchwała Nr XXV/251/04 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 września 2004 r. w sprawie określenia przez Radę Miejską w Bełchatowie zasad wydzierżawiania na okres powyżej 3 lat nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 304 poz. 2513);
- 2) Uchwała Nr XLVI/433/06 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 27 kwietnia 2006 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXV/251/04 Rady Miejskiej w Bełchatowie w sprawie określenia przez Radę Miejską w Bełchatowie zasad wydzierżawiania na okres powyżej 3 lat nieruchomości będących własnością Gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego Nr 168 poz. 1341);
- 3) Uchwała Nr 10/II/96 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 14 lutego 1996 r. w sprawie umieszczania reklam na gruntach komunalnych na obszarze miasta Bełchatowa.

**§ 21.** Do spraw nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344) oraz innych obowiązujących aktów prawnych.

**§ 22.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.


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

## Uzasadnienie

**do projektu uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr XXV/228/16 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 29 września 2016 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów.  
(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2016 r. poz. 4395)**

W dniu 29 września 2016 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę w sprawie zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów. W dniu 28 kwietnia 2022 r. Uchwałą Nr XLV/358/22 wprowadzona została zmiana w §5, zgodnie z którą upoważniono Prezydenta Miasta Bełchatowa do zbywania nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone w terenach: zabudowy produkcyjnej, przemysłu, składu, baz i gruntów rolnych. Ponadto w §10 Uchwały po punkcie 8 dodano pozycje od 9 do 13. W dniu 29 września 2022 r. Uchwałą Nr XLIX/393/22 wprowadzona została zmiana §5, zgodnie z którą upoważniono Prezydenta Miasta Bełchatowa do zbywania nieruchomości zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego położone w terenach: garaży.

Biorąc pod uwagę obowiązujące regulacje prawne niezbędnym jest przyjęcie tekstu jednolitego przedmiotowej uchwały.

DYREKTOR  
Wydziału Geodezji i Gospodarki Przestrzennej  
  
mgr inż. Katarzyna Pomietło