

Projekt

z dnia 15 maja 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BEŁCHATOWIE**

z dnia 2026 r.

**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**

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 Bełchatowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Ogłasza się tekst jednolity 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 (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2014 r. poz. 32).

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1 nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały w sprawie określania zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów, 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 Bełchatowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Bełchatowie
z dnia.....2026 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 z 2014 r. poz. 32) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych uchwałą Nr XV/122/25 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2025 r. zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

2. Treść tekstu jednolitego nie obejmuje § 2 i § 3 uchwały Nr XV/122/25 Rady Mejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2025 r. zmieniającej Uchwałę w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 r. poz. 7303), 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 2025 r. poz. 1153 i poz. 1436 oraz z 2026 r. poz. 252), 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 2026 r. poz. 399) 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) wdzierzawiania 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. 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;

- 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. ¹⁾ Przyznaje się pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych wynajmowanych na czas nieoznaczony ich najemcom bądź najemcom i ich małżonkom.

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

5. ²⁾ 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.

¹⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 Uchwały Nr XV/122/25 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/449/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 poz. 7303)

²⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 Uchwały Nr XV/122/25 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/449/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 poz. 7303)

Rozdział 3.³⁾

Wydzierżawianie oraz najem nieruchomości

§ 9. ⁴⁾ 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 niebędące odrębnym przedmiotem własności.

§ 10. ⁵⁾ 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.

³⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 Uchwały Nr XV/122/25 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/449/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 poz. 7303)

⁴⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 4 Uchwały Nr XV/122/25 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/449/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego poz. 3388)

⁵⁾ w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 5 Uchwały Nr XV/122/25 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/449/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 poz. 7303)

§ 11. ⁶⁾ 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.

§ 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 brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 6 Uchwały Nr XV/122/25 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 26 czerwca 2025 r. w sprawie zmiany uchwały Nr LVI/449/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2025 poz. 7303)

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;
- 4) 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.

§ 21. Do spraw nieuregulowanych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 3399) oraz innych obowiązujących aktów prawnych.

§ 22. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bełchatowa.

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

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego Uchwały Nr LVI/449/23 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 30 marca 2023 r. w sprawie określenia zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów. (Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z 2023 r. poz. 3388)

W dniu 30 marca 2023 r. Rada Miejska w Bełchatowie podjęła uchwałę w sprawie zasad nabywania i gospodarowania nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów. W dniu 26 czerwca 2025 r. Uchwałą nr XV/122/25 z dnia 26 czerwca 2025 r. ujednolicono warunki obowiązujące przy nabywaniu i gospodarowaniu nieruchomościami gminy Miasto Bełchatów poprzez uchylenie uchwały 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 oraz wprowadzenie niezbędnych zapisów do uchwały nr XLII/368/13 Rady Miejskiej w Bełchatowie z dnia 28 listopada 2013 r. 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 z 2023 r. poz. 3388). Wprowadzona została zmiana dotycząca 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.