

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TARNOWSKICH GÓRACH

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na obciążenie ograniczonym prawem
rzeczym oraz odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu
zawarcia umowy użytkowania na czas nieoznaczony nieruchomości
położonych przy ulicy Powstańców Warszawskich w Tarnowskich Górach**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz §10 pkt 1 Uchwały Nr VI/57/2011 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Tarnowskie Góry oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania, na wniosek Burmistrza Miasta Tarnowskie Góry

**Rada Miejska w Tarnowskich Górach
uchwala:**

§ 1. Wyrazić zgodę na obciążenie ograniczonym prawem rzeczowym – prawem użytkowania nieruchomości o wartości przekraczającej 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych).

§ 2. Wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy o ustanowienie na czas nieoznaczony ograniczonego prawa rzeczowego – prawa użytkowania.

§ 3. Prawo użytkowania nastąpi na rzecz Instytucji Kultury PAŁAC W RYBNEJ, z siedzibą w Tarnowskich Górach (42-680) przy ulicy Powstańców Warszawskich 90, wpisanej pod numerem 4 do rejestru samorządowych instytucji kultury Urzędu Miejskiego w Tarnowskich Górach i obejmie nieruchomości położone w Tarnowskich Górach przy ulicy Powstańców Warszawskich (obręb Rybna arkusz mapy 4), stanowiących działki o numerach ewidencyjnych:

- 1) 472/21 o powierzchni 215 m², zapisana w księdze wieczystej KW Nr GL1T/00102710/4 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach,
- 2) 300/21 o powierzchni 1005 m², zapisana w księdze wieczystej KW Nr GL1T/00006182/0 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach,

- 3) 301/21 o powierzchni 409 m², zapisana w księdze wieczystej KW Nr GL1T/00006182/0 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach,
- 4) 287/19 o powierzchni 439 m², zapisana w księdze wieczystej KW Nr GL1T/00091703/1 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach,
- 5) 293/19 o powierzchni 561 m², zapisana w księdze wieczystej KW Nr GL1T/00100854/1 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach,
- 6) 2913/21 o powierzchni 10642 m², zapisana w księdze wieczystej KW Nr GL1T/00093709/7 Sądu Rejonowego w Tarnowskich Górach.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Tarnowskie Góry.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Adrian Wolnik

Uzasadnienie

Nieruchomości gruntowe położone przy ulicy Powstańców Warszawskich w Tarnowskich Górach (obręb Rybna, arkusz mapy 4), stanowiące działki nr 472/21, 300/21, 301/21, 2913/21, 287/19, 293/19 o ogólnej powierzchni 13271 m² stanowią własnością Gminy Tarnowskie Góry.

Przedmiotowe działki wchodzą w skład historycznej zabytkowej części parku będącego terenem zielonym obiektu pałacowego. Na terenie tym znajduje się między innymi parking oraz zabytkowe pomieszczenia winniczne, które utrzymywane i użytkowane są przez Instytucję Kultury Pałac w Rybnej.

Zgodnie z Uchwałą Nr XXXVIII/424/2013 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 27 lutego 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego północnych dzielnic miasta Tarnowskie Góry - Opatowice, Rybna, Strzybnica, Pniowiec, Sowice, części Lasowic na północ od ulicy Częstochowskiej i terenów leśnych (Dz. Urz. Woj. Śląsk. z 2013 r. poz. 2361) działki 472/21, 300/21, 301/21, 2913/21, 287/19, 293/19 objęte są obszarem o symbolu planu: 1RB-UPII - teren zabudowy usługowej obejmującej usługi: kultury, centrum wystawiennicze, muzeum oraz usługi hotelarskie, gastronomii, turystyki.

Przedmiotowe działki zlokalizowane są w bezpośrednim sąsiedztwie nieruchomości zabudowanej zabytkowym obiektem pałacu, które zostały oddane w użytkowanie w dniu 23.12.2011 r. na podstawie aktu notarialnego Rep. A Nr 4672/2011 na rzecz instytucji kultury Pałac w Rybnej.

Tym samym przekazanie w użytkowanie działek sąsiednich, zabudowanych obiektami ściśle związanymi z pałacem, jest w pełni uzasadnione.

Dyspozycja § 10 pkt 1 uchwały Nr VI/57/2011 Rady Miejskiej w Tarnowskich Górach z dnia 23 lutego 2011 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub użytkowanie wieczyste Gminy Tarnowskie Góry oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania wskazuje na konieczność uzyskania zgody Rady w sytuacji gdy wartość nieruchomości oddanej w użytkowanie przekracza kwotę 500 000 zł (pięćset tysięcy złotych).

Oszacowano, że wartość terenu o powierzchni 13271 m² przekracza kwotę 500 000 zł.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawarcie umów użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony następuje co do zasady w drodze przetargu. Równocześnie przepis ten daje dyspozycję umożliwiającą odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia tych umów za zgodą Rady Miejskiej.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami wykaz dla przedmiotowych nieruchomości zostanie wywieszony na tablicy ogłoszeń w siedzibie tutejszego Urzędu oraz podany do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej.

Biorąc pod uwagę przytoczone argumenty podjęcie przedmiotowej uchwały jest zasadne.