

**UZASADNIENIE
DO PROJEKTU UCHWAŁY
W SPRAWIE WYRAŻENIA ZGODY NA
ODSTĄPIENIE OD OBOWIĄZKU PRZETARGOWEGO TRYBU ZAWARCIA
UMOWY UŻYTKOWANIA NA CZAS NIEOZNACZONY**

Zakład Gospodarki Komunalnej w Cieszynie Sp. z o.o. wystąpił z wnioskiem o ustanowienie prawa odpłatnego użytkowania na czas nieoznaczony na działkach nr 71/3, 7/19 i 7/21 obr. 20 położonych przy ul. Katowickiej oraz na działkach nr 106, 107, 108, 109 obr. 76 położonych przy ul. Hallera. Przedmiotowe działki obecnie objęte są umową dzierżawy nr GN.6845.1.7.2021 z dnia 26 listopada 2021 r. obowiązującą od dnia 1 grudnia 2021 r. do dnia 30 listopada 2024 r. Czynnosc dzierżawny wynosi 0,01 zł/m², tj. 30,17 zł netto + 6,94 zł (23% podatku VAT) = 37,11 zł brutto w stosunku rocznym. Poza działkami o których mowa powyżej, pozostałe grunty pod cmentarzami zostały oddane w nieodpłatne użytkowanie na rzecz ZGK w Cieszynie Sp. z o.o. W świetle obecnie obowiązujących przepisów oddanie gminnych gruntów w użytkowanie winno mieć charakter odpłatny.

Działki położone przy ul. Katowickiej w całości stanowią własność Gminy Cieszyn, natomiast w przypadku działek położonych przy ul. Hallera stanowią one własność Gminy Cieszyn w części ułamkowej wynoszącej 81/90. Zgodnie z opinią radcy prawnego niemożliwe jest ustalenie prawa użytkowania na własności Gminy Cieszyn w części ułamkowej. Z uwagi na powyższe Wydział GN proponuje, by użytkowanie zostało ustanowione na działkach położonych przy ul. Katowickiej, natomiast na działkach położonych przy ul. Hallera przedłużono umowę dzierżawy.

Zgodnie z art. 12 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i § 5 ust. 3 i 6 uchwały nr XII/128/19 Rady Miejskiej Cieszyna w sprawie określania zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłużej niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do lat 3 ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, jakim jest użytkowanie ma charakter odpłatny, a wysokość wynagrodzenia na rzecz m.in. komunalnych spółek prawa handlowego, których jedynym udziałowcem jest Gmina Cieszyn określa Burmistrz Miasta Cieszyna.