

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

Lokal nr 23 położony w budynku przy ul. Towarowej 6, na działce nr 6/16 obr. 53 do dnia 31 grudnia 2024 r. znajdował się w trwałym zarządzie Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w Cieszynie. Po wydaniu, na wniosek trwałego zarządcy, decyzji orzekającej o wygaśnięciu prawa trwałego zarządu i zgodnie z porozumieniem z dnia 2 stycznia 2025 r. zawartym z ZBM w Cieszynie Sp. z o.o., koszty związane z użytkowaniem samodzielnego niemieszkalnego lokalu objętego księgą wieczystą nr BB1C/00101243/1 Sądu Rejonowego w Cieszynie, tj. opłaty za media, wodomierz, wodę wg zużycia, centralne ogrzewanie, opłatę za odpady komunalne, opłatę stałą c.w. oraz opłatę abonamentową za kanalizację od 1 stycznia 2025 r. ponosi Gmina Cieszyn jako właściciel i dysponent przedmiotowego lokalu. Pozostała nieruchomość położona przy ul. Towarowej 6 objęta jest prawem użytkowania na rzecz ZBM w Cieszynie Sp. z o.o. oraz prawem trwałego zarządu na rzecz Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej w zakresie mieszkania chronionego. W związku z powyższym, zgodnie z dotychczasową praktyką, proponuję oddać lokal, o którym mowa powyżej (wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej, tj. w częściach niewydzielonych budynku i gruntu wynoszącym 7300/12349) w odpłatne użytkowanie na rzecz Zakładu Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o., który jako użytkownik będzie mógł dysponować lokalem, tj. m.in. przeznaczać lokal do najmu.

Dodatkowo, w uzgodnieniu z Zakładem Budynków Miejskich w Cieszynie Sp. z o.o. proponuję, by przy tej okazji przekazać również w użytkowanie lokal mieszkalny nr 6 (wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej wynoszącym 8890/110686) zlokalizowany na działce nr 30 obr. 43 przy ul. Głębokiej 35, który obecnie jest przedmiotem umowy o administrowanie nieruchomościami wyżej wymienioną spółką, a który został nabyty do gminnego zasobu po dacie oddania innych lokali w użytkowanie.

Ostatnia aktualizacja wykazu nieruchomości oraz udziałów w nieruchomościach wspólnych obciążonych prawem użytkowania miała miejsce w 2021 r.

Zgodnie z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, na zawarcie umowy użytkowania, najmu lub dzierżawy na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony wymagane jest uzyskanie zgody Rady Miejskiej Cieszyna na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu jej zawarcia.