

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WAŁBRZYCHA

z dnia 2013 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIV/138/2004 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 grudnia 2004 roku
w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub
najmu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie *gminnym* (Dz. U. z 2013 r. poz. 594.), art. 12 pkt 8 lit a ustawy z dnia 5 czerwca 1998 roku o samorządzie *powiatowym* (Dz. z 2013 r. poz. 595) Rada Miejska Wałbrzycha uchwala, co następuje:

§ 1. § W uchwale Nr XXXIV/138/2004 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 grudnia 2004 roku określenia zasad nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub najmu § 1 otrzymuje brzmienie: "§ 1. Upoważnia się Prezydenta miasta do dokonywania samodzielnie bez uzyskiwania zgody Rady Miejskiej czynności prawnych polegających na nabywaniu nieruchomości na rzecz Gminy, zbywaniu, zawieraniu umowy leasingu, obciążaniu nieruchomości stanowiących własność Gminy oraz wydzierżawianiu oraz najmu na okres dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość, z wyjątkiem czynności prawnych z zakresu gospodarki nieruchomościami polegających na:

1. dokonaniu darowizny nieruchomości,
2. sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę obniżoną,
3. oddania nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty,
4. zbywaniu, obciążaniu, wydzierżawianiu lub najmu nieruchomości gruntowych na cele inwestycji uciążliwych dla środowiska.

§ 2. W § 5 dodaje się ust 6 i 7 w następującym brzmieniu: "6. Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem ust.7."

7. W przypadku zawarcia przez Gminę Wałbrzych umowy leasingu nieruchomości cena nabycia nieruchomości określona zostanie w umowach cywilnoprawnych."

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wałbrzycha.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Wałbrzycha

Anna Maria Romańska

Uzasadnienie

Zmiana przepisów 26 lipca 2000 roku dotycząca ustawy Kodeks cywilny wprowadziła do polskiego prawodawstwa przepisy dotyczące leasingu a proponowana zmiana Uchwały dotyczy leasingu nieruchomości. Leasing nieruchomości stanowi źródło pozyskania finansowania, będące alternatywą dla kredytu. Ponieważ leasing nieruchomości i zawarcie takiej umowy cywilnoprawnej poprzedza postępowanie w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami (przetarg) , należało zatem dokonać zmian Uchwały Nr XXXIV/138/2004 Rady Miejskiej Wałbrzycha z dnia 29 grudnia 2004 roku. Leasing zwrotny umożliwia odmrożenie czy też uwolnienie rezerw drzemiących w nieruchomościach, zwłaszcza tych których wartość wzrosła, np. wskutek zakończenia budowy, komercjalizacji czy też zmian na rynku. Przedmiotem leasingu mogą być wszystkie nieruchomości komercyjne, samodzielne budynki jak również lokale użytkowe. Nie leasinguje się natomiast nieruchomości mieszkaniowych . Leasing, w przeciwieństwie do kredytu nie ma charakteru celowego, a więc pozyskane środki mogą być wykorzystane w sposób dowolny, Inne istotne korzyści, jakie daje ta usługa to możliwość dopasowania struktury do indywidualnych potrzeb, pozyskania długoterminowego finansowania.