

Projekt

z dnia 18 sierpnia 2026 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 18 sierpnia 2026 r.

**w sprawie zmiany uchwały nr XXVI/156/2008 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 maja 2008 r.
w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy
Miasto Sławno**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a", art. 44 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 662, poz. 912) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1, art. 37 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 399, poz. 912) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr XXVI/156/2008 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 30 maja 2008 r. w sprawie określenia ogólnych zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Miasto Sławno (tj. Dz. Urz. Woj. Zach. z 2022 r. poz. 5468 wraz ze zmianą Dz. Urz. Woj. Zach. z 2025 r. poz. 5354) wprowadza się następujące zmiany:

1. w §1 pkt 3 otrzymuje brzmienie: „Wyraża się zgodę na ustanawianie służebności gruntowych, służebności przesyłu oraz użytkowania na nieruchomościach stanowiących własność gminy Miasto Sławno. O ustanowieniu służebności oraz użytkowania decyduje Burmistrz Miasta Sławno w drodze zarządzenia”;

2. w §4 pkt 1 otrzymuje brzmienie: „Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów użyczenia, użytkowania, najmu lub dzierżawy nieruchomości stanowiących mienie gminy Miasto Sławno na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, ale nie przekraczający 20 lat”;

3. w § 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie: „Warunkiem zawarcia umowy odpłatnej na zasadach określonych w ust. 1 niniejszego paragrafu jest zapisane w treści stosownej umowy, iż stawki czynszu mogą być corocznie waloryzowane jednostronnym zarządzeniem Burmistrza Miasta Sławno”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławno.

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

Uzasadnienie

Przedłożony projekt uchwały wprowadza zmiany w dotychczasowych zasadach gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy Miasto Sławno, mając na celu usprawnienie procedur administracyjnych, uelastycznienie polityki czynszowej oraz dostosowanie przepisów do realnych potrzeb społeczno-gospodarczych miasta.

1. Wprowadzenie instytucji użytkowania do kompetencji Burmistrza (§ 1 pkt 3)

Zmiana polega na rozszerzeniu katalogu ograniczonych praw rzeczowych, o których ustanowieniu na mieniu gminnym decyduje Burmistrz Miasta Sławno w drodze zarządzenia, o instytucję użytkowania. Dotychczas kompetencja ta dotyczyła wyłącznie służebności gruntowych i przesyłu. Włączenie użytkowania uprości procedury, skróci czas formalności i wyeliminuje konieczność podejmowania odrębnych uchwał Rady Miejskiej dla każdego indywidualnego przypadku. Ujednolici to również system zarządzania mieniem w odniesieniu do zbliżonych charakterem praw rzeczowych.

2. Rozszerzenie trybu bezprzetargowego o umowy użyczenia (§ 4 pkt 1)

Modyfikacja ta uzupełnia katalog długoterminowych umów (od 3 do 20 lat) zawieranych w trybie bezprzetargowym o umowę użyczenia. Umowa ta, jako bezpłatna, jest kluczowym instrumentem wspierania przez miasto lokalnych organizacji pozarządowych, klubów sportowych, instytucji kultury a także osób w szczególnej sytuacji życiowej (z niepełnosprawnością).

3. Uelastycznienie zasad waloryzacji stawek czynszu (§ 4 pkt 2)

Zmiana polega na zastąpieniu obligatoryjnego sformułowania „będą” elastycznym zwrotem „mogą być” w odniesieniu do corocznej waloryzacji stawek czynszu jednostronnym zarządzeniem Burmistrza. Dotychczasowy sztywny obowiązek podnoszenia opłat windował koszty niezależnie od sytuacji rynkowej. Przejście na tryb fakultatywny pozwoli na indywidualną ocenę sytuacji finansowej najemców i dzierżawców, zapobiegając ryzyku rozwiązywania umów przez przedsiębiorców w trudniejszych momentach gospodarczych. Ponadto zmiana ta jest konieczna ze względu na wprowadzenie instytucji bezpłatnego użyczenia, przy którym automatyczna waloryzacja czynszu byłaby legislacyjnym błędem.

Wejście w życie niniejszej uchwały ma charakter proceduralno-organizacyjny. Nie generuje ono bezpośrednich negatywnych skutków finansowych dla budżetu gminy Miasto Sławno. Wręcz przeciwnie – uelastycznienie procedur i ochrona ciągłości umów najmu oraz dzierżawy pozwolą na efektywniejsze i bezpieczniejsze zabezpieczenie dochodów miasta z tytułu gospodarowania mieniem komunalnym.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione i celowe.