



Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi

ul. Katowicka 45; 41-250 Czeladź
tel. (032) 76- 37-933; Fax:032/76-33-694,
e- mail: przewodniczacyrm@um.czeladz.pl

Czeladź, dnia 26 lutego 2024 r.

AUTOPOPRAWKA

PORZĄDEK OBRAD

LXXVIII SESJI RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI

zwołanej w trybie art. 20 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym,
na dzień **28 lutego 2024 r., godzina 17:00**

1.	Otwarcie obrad sesji i stwierdzenie jej prawomocności.	
2.	Rozpatrzenie wniosków w sprawie zmiany porządku obrad.	
3.	Przyjęcie protokołów z poprzednich sesji	
3.1.	Przyjęcie protokołu z sesji z dnia 24 stycznia 2024 r.	
3.2.	DU-Or. 0057.2.2024 Informacja międzysesyjna za okres od 16.01.2024 do 16.02.2024 r.	
3.3	SE-RM.0002.2.2024 Informacja międzysesyjna Rady Miejskiej w Czeladzi za okres od 20.01.2024 do 22.02.2024r.	
Temat Sesji z planu pracy Rady Miejskiej		
4.	Sprawozdanie z realizacji działań inwestycyjnych w mieście Czeladź za 2023 rok. PREZENTACJA	
	<u>Projekty uchwał do rozpatrzenia:</u>	
5.	Projekt Nr 19 w sprawie planu sieci szkół podstawowych prowadzonych przez Gminę Czeladź oraz granic obwodów publicznych szkół podstawowych.	Komisja Edukacji Kultury i Sportu
6.	Projekt 24 w sprawie zmiany uchwały w sprawie przyjęcia Regulaminu określającego wysokość oraz szczegółowe warunki przyznawania nauczycielom zatrudnionym w przedszkolach i szkołach prowadzonych przez Gminę Czeladź dodatków: za wysługę lat, motywacyjnego, funkcyjnego, w tym z tytułu sprawowania funkcji wychowawcy klasy i za warunki pracy oraz szczegółowe warunki obliczania i wypłacania wynagrodzenia za godziny ponadwymiarowe i godziny doraźnych zastępstw, a także nagród za osiągnięcia w zakresie pracy dydaktycznej, wychowawczej i opiekuńczej, w tym realizacji zadań związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa uczniom w czasie zajęć organizowanych przez szkołę oraz realizacji innych zadań statutowych szkoły.	Komisja Edukacji Kultury i Sportu
7.	Projekt Nr 18	Komisja Rozwoju

	w sprawie przyjęcia Programu opieki nad zwierzętami bezdomnymi oraz zapobiegania bezdomności zwierząt na terenie gminy Czeladź na rok 2024.	i Polityki Przestrzennej
8.	Projekt Nr 23 w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowej, oznaczonej nr działki nr 98/3 arkusz mapy 20, obręb Czeladź, o powierzchni 0,0026 ha położonej przy ulicy Kilińskiego w Czeladzi.	Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej
9.	Projekt Nr 16 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 117 arkusz mapy nr 41, w dzierżawę w drodze bezprzetargowej, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.	Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej
10.	Projekt Nr 17 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 117 arkusz mapy nr 41, w dzierżawę w drodze bezprzetargowej, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.	Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej
11.	Projekt Nr 20 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako działka nr 103/8 oraz część działki nr 103/9 arkusz mapy nr 55, w dzierżawę w drodze bezprzetargowej, na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.	Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej
12.	Projekt Nr 21 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie nieruchomości oznaczonej jako część działki nr 42 arkusz mapy nr 44, w dzierżawę w drodze bezprzetargowej, na rzecz wnioskodawcy.	Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej
13.	Projekt 22 w sprawie wyrażenia zgody na oddanie w dzierżawę terenu oznaczonego jako część działki nr 186/1 arkusz mapy 10 w drodze bezprzetargowej na rzecz dotychczasowego dzierżawcy.	Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej
14.	Projekt Nr 27 w sprawie oddania w użytkowanie zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działki 23/11 arkusz mapy 47 o powierzchni 0,0839 ha, stanowiącej własność Gminy Czeladź, położonej przy ulicy Zwycięstwa 6 w Czeladzi.	Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej
15.	Projekt Nr 28 w sprawie zgody na nabycie do gminnego zasobu zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działki 263 arkusz mapy 13 o powierzchni 0,0303 ha położonej przy ul. Bytomskiej 62 w Czeladzi.	Komisja Rozwoju i Polityki Przestrzennej
16.	Projekt Nr 25 w sprawie zmiany Wieloletniej Prognozy Finansowej Miasta Czeladź na lata 2024 – 2035.	Komisja Finansowo – Budżetowa

17.	Projekt Nr 26 w sprawie zmiany w Budżecie Miasta Czeladź na rok 2024.	Komisja Finansowo – Budżetowa
18.	Interpelacje/zapytania radnych – pisemnie.	
19.	<p>Korespondencja/informacje do wiadomości Rady:</p> <p>19.1. Petycja Mieszkańca Pana Krzysztofa W. – w sprawie podjęcia przez Radnych uchwały, która wykluczy Burmistrza z podejmowania decyzji, rozmów w sprawie odkupienia „Kina Uciecha” przekazanie do Komisji Skarg Wniosków i Petycji SE-RM.0005.2.2024</p> <p>19.2. Wiceprezes Sądu Okręgowego w Sosnowcu – pismo w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Sądu Rejonowego w Czeladzi 1 ławnik z zakresu innego niż prawo pracy. SE-RM.533.1.2024</p> <p>19.3. Wiceprezes Sądu Okręgowego w Sosnowcu – pismo w sprawie przeprowadzenia wyborów uzupełniających do Sądu Okręgowego w Sosnowcu 4 ławników z zakresu innego niż prawo pracy. SE-RM.533.2.2024</p> <p>19.4. Izabela Hlond oficynaregiony115@gmail.com- Listy Gratulacyjne oraz Regulamin Konkursu Społecznościowego dla Laureatów XI edycji konkursu „Samorządowiec Roku 2023” dla Przewodniczącego Rady Miejskiej Dominika Penara oraz Radnej Jolanty Ptaś. SE-RM.0002.2.2024</p>	
20.	Sprawy bieżące.	
21.	Zamknięcie obrad sesji.	

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czeladzi

Dominik Penar

Projekt

z dnia 26 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI**

z dnia 2024 r.

w sprawie oddania w użytkowanie zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działki 23/11 arkusz mapy 47 o powierzchni 0,0839 ha, stanowiącej własność Gminy Czeladź, położonej przy ulicy Zwycięstwa 6 w Czeladzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w zw. z art. 37 ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2023, poz. 344 ze zm.)

Rada Miejska w Czeladzi uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na oddanie w użytkowanie na okres do lat 10-ciu, w trybie bezprzetargowym, zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działki 23/11 arkusz mapy 47 o powierzchni 0,0839 ha, stanowiącej własność Gminy Czeladź; KA1B/00012892/9, położonej przy ulicy Zwycięstwa 6 w Czeladzi, z przeznaczeniem na cele: opiekuńcze, sportowe, edukacyjne i wychowawcze, na rzecz dotychczasowych najemców.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona nr działki 23/11 arkusz mapy 47 o powierzchni 0,0839 ha, stanowiąca własność Gminy Czeladź, KA1B/00012892/9 położona przy ulicy Zwycięstwa 6 w Czeladzi zabudowana jest jednopiętrowym budynkiem o powierzchni użytkowej 343 m².

Na mocy umowy z dnia 13 grudnia 2021 roku budynek jest przedmiotem najmu do 30 listopada 2024 roku, na rzecz Pani Judyty Nowak prowadzącej działalność gospodarczą pod firmą: Niepubliczne Sportowe Przedszkole Bajka w Czeladzi Niepubliczny Żłobek Bajeczka w Czeladzi Judyta Nowak.

Obiekt został przystosowany wewnątrz przez Wynajmującą, do użytkowania.

Ustanowiony najem jest odpłatny a najemca nie zalega z opłatami na rzecz Gminy.

Na wynajmującym tj. Gminie Czeladź ciąży między innymi:

- wydanie lokalu w stanie adekwatnym do umówionego sposobu użytkowania;
- utrzymywanie lokalu w takim stanie przez cały czas trwania umowy;
- zapewnienie sprawnego działania istniejących instalacji i urządzeń związanych z budynkiem (umożliwiających najemcy korzystanie z wody, paliw gazowych i ciekłych, ciepła, energii elektrycznej) oraz innych instalacji i urządzeń, stanowiących wyposażenie lokalu i budynku określone odrębnymi przepisami.

Obowiązki Najemcy to przede wszystkim:

- płacenie w terminie czynszu w kwocie wcześniej ustalonej z wynajmującym;
- eksploatawanie lokalu w taki sposób, jaki określa zawarta pomiędzy stronami umowa, a jeśli sama umowa nie określa sposobu używania - w sposób odpowiadający specyfice i przeznaczeniu lokalu;
- utrzymywanie lokalu, we właściwym stanie technicznym i higieniczno-sanitarnym.

Budynek wymaga pilnych remontów, takich jak naprawa dachu czy odpadające tynki, które przekraczają zakres napraw bieżących, ciężących na najemcy.

Najemca zamierza rozszerzyć prowadzoną w budynku działalność z zachowaniem dotychczasowego celu, co uzależnia od wynajęcia obiektu na dłuższy czas niż okres lat trzech i oczekuje od Gminy utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym.

Chcąc utrzymać prowadzoną w obiekcie działalność, która niewątpliwie jest potrzebna lokalnej społeczności, Gmina zmuszona będzie do przeprowadzenia remontów, które nie zostały przewidziane w budżecie miasta.

Oddanie nieruchomości w użytkowanie wymaga zachowania formy aktu notarialnego, w którym określone zostaną między innymi zasady użytkowania nieruchomości w tym obowiązek ponoszenia kosztów utrzymania obiektu we właściwym stanie technicznym przez jego użytkownika.

Wobec powyższego oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie na rzecz dotychczasowego najemcy, w trybie bezprzetargowym na okres do lat 10-ciu jest uzasadnione.

Z art. 37 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami wynika, że Rada Miejska może wyrazić zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy użytkowania, na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata, dlatego podjęcie uchwały jest zasadne.

Projekt

z dnia 26 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI**

z dnia 2024 r.

w sprawie zgody na nabycie do gminnego zasobu zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działki 263 arkusz mapy 13 o powierzchni 0,0303 ha położonej przy ul. Bytomskiej 62 w Czeladzi.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.)

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na nabycie do gminnego zasobu zabudowanej nieruchomości oznaczonej nr działki 263 arkusz mapy 13 o powierzchni 0,0303 ha, położonej przy ul. Bytomskiej 62 w Czeladzi.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Nieruchomość oznaczona nr działki 263 arkusz mapy 13 o powierzchni 0,0303 ha położona przy ul. Bytomskiej 62 w Czeladzi stanowi własność osoby fizycznej, która zamierza nieodpłatnie przenieść na gminę własność tej nieruchomości.

Przedmiotowa działka zabudowana jest budynkiem mieszkalnym, o powierzchni użytkowej 579 m², w którym znajduje się 8 lokali mieszkalnych i 3 lokale użytkowe.

W kamienicy zameldowanych jest 36 osób.

Budynek został zasiedlony lokatorami przez Gminę w ramach tzw. przymusowego zarządu.

Budynkiem zarządza CTBS-ZBK Sp. z o.o. w Czeladzi. Koszty utrzymania obiektu ciąży na gminie.

Obiekt jest w złym stanie technicznym a brak tytułu prawnego do nieruchomości utrudnia zarządzanie.

Właścicielka nieruchomości, po uregulowaniu spraw własnościowych chce przekazać, nieodpłatnie, przedmiotową nieruchomość na rzecz gminy.

Podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad zbywania nieruchomości należy do wyłącznej właściwości Rady Gminy.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Szkic sytuacyjny

