

z dnia....., zgłoszony przez .....

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ**

z dnia ..... r.

**w sprawie uchylenia Uchwały nr XXXII/791/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Bielsko-Biała, położonej w Bielsku-Białej przy ul. Zdrojowej 6 Obręb Bielsko Górne Przedmieście, z jednoczesną sprzedażą usytuowanego na ww. nieruchomości budynku - w drodze przetargu**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.), art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2026 r., poz. 399) w związku z § 2 uchwały Nr XV/344/2020 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 28 stycznia 2020 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z 2020, poz.1154 ze zm.)

**Rada Miejska**  
**p o s t a n a w i a**

§ 1. Uchylić uchwałę nr XXXII/791/2013 Rady Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 25 czerwca 2013 r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości stanowiącej własność Gminy Bielsko-Biała, położonej w Bielsku-Białej przy ul. Zdrojowej 6 Obręb Bielsko Górne Przedmieście, z jednoczesną sprzedażą usytuowanego na ww. nieruchomości budynku - w drodze przetargu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bielska-Białej.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## Uzasadnienie

Uchwałą nr XXXII/791/2013 z dnia 25 czerwca 2013 r. Rada Miejska w Bielsku-Białej postanowiła oddać w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat nieruchomości stanowiącą własność Gminy Bielsko-Biała, położoną w Bielsku-Białej przy ul. Zdrojowej 6, oznaczoną jako działka nr 144/10 o powierzchni 2493 m<sup>2</sup>, objętą księgą wieczystą BB1B/00005350/0, obręb Górne Przedmieście, z jednoczesną sprzedażą usytuowanego na niej budynku.

W związku z wejściem w życie w dniu 5 października 2018 r. ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło przekształcenie tego prawa w prawo własności, a jednocześnie wprowadzono zakaz oddawania takich gruntów w użytkowanie wieczyste (z określonymi wyjątkami). Mając na uwadze powyższe oraz fakt, że – zgodnie z wypisem z kartoteki budynków – budynek położony przy ul. Zdrojowej 6 ma charakter mieszkalny, oddanie przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie jest możliwe. W konsekwencji konieczna jest zmiana uchwały Rady Miejskiej poprzez przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży na własność zamiast oddania jej w użytkowanie wieczyste.

Ponadto, w związku z modernizacją ewidencji gruntów w obrębie Górne Przedmieście, zmianie uległa powierzchnia działki nr 144/10 – z 2493 m<sup>2</sup> na 2491 m<sup>2</sup>.

Na podstawie decyzji Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach z 25 maja 2021 r. obiekt przy ul. Zdrojowej 6 został wpisany do rejestru zabytków pod poz. nr A/820/2021 jako „Willa Bartelmussa” wraz z ogrodem obejmującym w całości działkę ewidencyjną nr 144/10 oraz ogrodzeniem od strony ul. Zdrojowej.

Śląski Wojewódzki Konserwator Zabytków wydał Pozwolenie Nr BB/351/2023 z 8 maja 2023 r. na zbycie nieruchomości zlokalizowanej przy ul. Zdrojowej 6.

Budynek stanowi pustostan i wymaga przeprowadzenia kosztownych prac remontowych.

W związku z wpisem nieruchomości do rejestru zabytków oraz jej złym stanem technicznym, zasadne jest zwiększenie bonifikaty od ceny nieruchomości ustalonej w wyniku przetargu z 50% do 70%. Zastosowanie wyższej bonifikaty stanowi rekompensatę dla nabywcy za obowiązek poniesienia nakładów na prace remontowe prowadzone zgodnie z zaleceniami konserwatora zabytków oraz harmonogramem ustalonym przez Gminę.

Uwzględniając powyższe zmiany stanu prawnego i faktycznego, w szczególności brak możliwości realizacji postanowień uchwały w dotychczasowym zakresie, uzasadnione jest jej uchylenie.