

UCHWAŁA NR XV/99/03

Rady Miasta Krakowa

z dnia 7 maja 2003 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 214 poz. 1806/ Rada Miasta Krakowa uchwala, co następuje:

§ 1.

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa w zakresie nabycia, zbycia, obciążenia oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 2.

Ileć w uchwale jest mowa o:

- 1/ nabyciu, zbyciu, obciążeniu, dzierżawie nieruchomości - należy przez to rozumieć nabycie, zbycie, obciążenie, dzierżawę prawa własności, użytkowania wieczystego, udziałów we współwłasności i w prawie użytkowania wieczystego,
- 2/ komisjach merytorycznych- należy przez to rozumieć komisje Rady Miasta Krakowa, do zadań których należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym oraz budżetu,
- 3/ ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 46 poz. 543 z późn. zm./,
- 4/ Mieście - należy przez to rozumieć Miasto Kraków.

§ 3.

W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady Miasta Krakowa w ustawie oraz przepisach szczególnych lub niniejszej uchwale nieruchomościami Miasta gospodaruje Prezydent Miasta.

§ 4.

Do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa należy wyrażenie zgody na:

- 1/ wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 2/ przekazywanie nieruchomości jako majątek tworzonych fundacji,
- 3/ obciążenie nieruchomości hipoteką,
- 4/ dokonywanie darowizny nieruchomości,

- 5/ sprzedaż i oddawanie w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu nieruchomości z wyjątkiem nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, pod budowę garaży o powierzchni nie większej niż 50 m<sup>2</sup> oraz realizację urządzeń infrastruktury technicznej,
- 6/ zbywanie nieruchomości w drodze bezprzetargowej osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- 7/ sprzedaż nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego za cenę obniżoną,
- 8/ oddawanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste oraz nieodpłatne obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego,
- 9/ dokonywanie zamiany prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości między Skarbem Państwa oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 10/ zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 11/ zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości w przypadku, gdy sprzedaż następuje na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,
- 12/ przyznanie pierwszeństwa w nabywaniu lokali ich najemcom lub dzierżawcom,
- 13/ udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży,
- 14/ udzielanie bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych z wyjątkiem nieruchomości dla których wysokość stawki procentowej opłat rocznych wynosi 3 %,
- 15/ zmiana wysokości bonifikaty z tytułu pierwszej opłaty oraz opłat rocznych dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków dla których wysokość stawki procentowej opłat rocznych wynosi 3%,
- 16/ podwyższanie stawki procentowej opłat rocznych za nieruchomości gruntowe dla których dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej wynosi 3%,
- 17/ udzielanie bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego na własność w odniesieniu do nieruchomości wykorzystywanych lub przeznaczonych na cele mieszkaniowe,

18/ zmiana wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków.

§ 5.

1. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, nabywa się nieruchomości, gdy są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta.
2. W przypadkach nie wymienionych w ust. 1 nabycie nieruchomości jest możliwe po wyrażeniu pozytywnej opinii przez komisje merytoryczne.
3. Nieruchomość nabywa się pod każdym tytułem prawnym, w tym poprzez zamianę.
4. Postanowienia ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do nabywania ograniczonych praw rzeczowych.

§ 6.

1. Nieruchomości zbywa się z zastrzeżeniem § 4 w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie.
2. Pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym wymaga : zbycie nieruchomości lub jej części o powierzchni powyżej 100m<sup>2</sup> niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza te części nabyć, jeśli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości (dopelnienia).
3. Pozytywnej opinii komisji merytorycznej Rady Miasta Krakowa, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym wymaga sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości pomiędzy Skarbem Państwa a Miastem Kraków.
4. Opinie komisji merytorycznych Rady Miasta Krakowa nie są wymagane, gdy obowiązek zbycia nieruchomości wynika z ustawy lub z przepisów szczególnych.

§ 7.

Zbycie nieruchomości w trybie art. 231 kodeksu cywilnego może nastąpić, jeżeli nieruchomość zabudowano przed dniem 01.01.1995 r. na podstawie pozwolenia na budowę, albo jeżeli spełnione są warunki do uzyskania pozwolenia na użytkowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

§ 8.

1. Poza przypadkami, gdy ustawa albo przepisy szczególne przewidują taki obowiązek, użytkowanie wieczyste może być ustanowione jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z następujących celów:
  - 1/ kontroli sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości,
  - 2/ uatrakcyjnienia oferty inwestycyjnej Miasta ,

3/ osiągnięcia wysokich opłat rocznych ze względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości.

2. Nie stosuje się ust.1, jeżeli prawo użytkowania wieczystego ustanawia się na części nieruchomości niezbędnej do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę część nabyć, jeżeli nie może być zbyta jako odrębna nieruchomość.

#### § 9.

1. Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje poprzez przeniesienie udziałów Miasta na rzecz pozostałych współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty, z wyłączeniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których lokale zajmowane są przez najemców.
2. Nabywcę udziałów Miasta wyłania się w trybie przetargowym. Można odstąpić od trybu przetargowego w przypadku, gdy wszyscy pozostali współwłaściciele zgodnie zaproponują przejęcie udziałów Miasta.
3. Zniesienie współwłasności nieruchomości wymienionych w ust. 1 może również nastąpić poprzez podział lub ustanowienie odrębnej własności lokali, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Miasta.
4. Tryb i zasady znoszenia współwłasności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których lokale zajmowane są przez najemców zostaną określone w odrębnej uchwale.

#### § 10.

1. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem, chyba że ustanowienie tego prawa nie powoduje zmniejszenia jej wartości.
2. Obciążanie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.

#### § 11.

1. Obciążanie nieruchomości użytkowaniem następuje za wynagrodzeniem w formie opłat rocznych.
2. Stawki opłat rocznych nie mogą być niższe aniżeli stosowane w przypadku oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
3. Obciążanie nieruchomości użytkowaniem na okres dłuższy niż 10 lat wymaga pozytywnej opinii komisji merytorycznej, do zadań której należą zagadnienia dotyczące gospodarowania mieniem komunalnym.

#### § 12.

1. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę w trybie przetargowym, z zastrzeżeniem ust. 2

2. Można odstąpić od przetargu, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:
- 1/ na rzecz osoby która wybudowała na gruncie Miasta stały lub tymczasowy obiekt budowlany lub jej następcy prawnego,
  - 2/ na rzecz osoby, która korzystała jako ostatnia z nieruchomości na podstawie umowy przez okres co najmniej 3 lat,
  - 3/ na cel rolniczo-ogrodniczy lub urządzenia zieleńców i ogródków przydomowych,
  - 4/ w celu urządzenia dróg dojazdowych,
  - 5/ w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej lub jej części, stanowiącej własność, oddanej w użytkowanie wieczyste, dzierżawę, najem lub użytkowanie wnioskodawcy,
  - 6/ na cele prowadzenia działalności niezarobkowej, w szczególności charytatywnej, kulturalnej i oświatowej,
  - 7/ na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
  - 8/ na cele użyteczności publicznej,
  - 9/ na rzecz osoby, od której zakupiono daną nieruchomość,
  - 10/ na rzecz samorządowych jednostek organizacyjnych,
  - 11/ na rzecz innej jednostki samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
  - 12/ w innych przypadkach - po uzyskaniu opinii komisji merytorycznych.
3. Nieruchomości oddaje się w dzierżawę na czas nie oznaczony. Oddanie nieruchomości w dzierżawę na czas oznaczony może nastąpić w uzasadnionych przypadkach.
4. Wysokość stawek czynszu dzierżawnego uzależniona jest od położenia nieruchomości oraz od celu, na jaki nieruchomość jest wdzierżawiona.

#### § 13.

Traci moc Uchwała Nr C/950/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Krakowa.

#### § 14.

Niniejsza uchwała nie narusza uchwał: Nr LXVIII/571/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 grudnia 2000 r. w sprawie sprzedaży części nieruchomości budynkowych, uchwały Nr LVIII/471/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 13 lipca 2000 r. w sprawie zasad zbywania lokali mieszkalnych stanowiących własność Miasta Krakowa z późniejszymi zmianami oraz uchwały Nr LXXVI/745/97 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 1997 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których znajduje się jeden lokal.

#### § 15.

Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Krakowa do składania Radzie Miasta Krakowa sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały w okresach półrocznych, nie później niż do 31 marca i 30 września każdego roku.

§ 16.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Krakowa.

§ 17.

Sprawy prowadzone na podstawie uchwały Rady Miasta Krakowa wymienionej w §13 i nie zakończone podjęciem stosownych Zarządzeń Prezydenta Miasta Krakowa prowadzi się na podstawie niniejszej uchwały.

§ 18.

Uchwała wchodzi w życie w terminie 30 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Wiceprzewodniczący Rady

Bogusław KOŚMIDER