

U c h w a ł a nr LX/602/93
Rady Miejskiej w Gliwicach
z dnia 19 października 1993 r.

w sprawie : określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania komunalnych nieruchomości gruntowych oraz zasady ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

Działając na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. "a", art.40 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U. nr 16 poz.95 z późniejszymi zmianami Dz.U. nr 100 poz.499), art.4 ust.1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz.U. nr 30 poz.127 z 1991 r. z późniejszymi zmianami) **Rada Miejska** w Gliwicach na wniosek Zarządu Miasta

u c h w a ł a :

1. Przyjąć następujące zasady nabywania, zbywania i obciążania komunalnych nieruchomości gruntowych oraz zasady ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata, wyszczególnione w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Uchylić Uchwałę Rady Miejskiej nr XXXIV/344/92 z dnia 24 czerwca 1992 r. w sprawie ustalenia zasad polityki sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Gliwice.
3. Uchwała wchodzi w życie w 7 dni po jej rozplakatowaniu w miejscach publicznych.
4. Wykonanie niniejszej uchwały powierzyć Zarządowi Miasta Gliwice. .

Zastępca Przewodniczącego
Rady Miejskiej w Gliwicach

Dorota Olszewska
Dorota Olszewska

Rozdział I

Przepisy ogólne

& 1

1. Uchwała określa zasady gospodarowania komunalnymi nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi własność Gminy Gliwice, oraz zasady nabywania przez Gminę nieruchomości do zasobów komunalnych.
2. Komunalne nieruchomości gruntowe, o których mowa w pkt. 1 stanowią:
 - grunty zabudowane
 - grunty nie zabudowane, przeznaczone w planach zagospodarowania przestrzennego na cele rozbudowy miasta.

& 2

Gospodarowanie komunalnymi nieruchomościami gruntowymi należy do

Zarządu Miasta, który:

- a/ dokonuje wyboru formy prawnej oraz trybu przekazania nieruchomości osobom prawnym, fizycznym i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilno-prawnego, z wyłączeniem wnoszenia wkładów niepieniężnych /aportów/ w spółkach, prawa handlowego oraz spadków.
- b/ przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa.
- c/ zawiera stosowne umowy cywilno-prawne lub wydaje decyzje administracyjne w przypadkach określonych ustawą.

& 3

1. Podstawę gospodarowania komunalnymi nieruchomościami gruntowymi stanowi plan zagospodarowania przestrzennego miasta.
2. Zarząd Miasta może z uwzględnieniem obowiązujących przepisów:
 - a/ dokonać zamiany nieruchomości,
 - b/ sprzedać lub oddać w użytkowanie wieczyste grunty niezabudowane
 - c/ sprzedać lub oddać w wieczyste użytkowanie grunty zabudowane wraz ze sprzedażą składowiska budowlanego,
 - d/ oddać nieruchomości w zarząd
 - e/ oddać nieruchomości w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata
 - f/ obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi / np. służebność/

Rozdział II

Zasady nabywania, zbywania i obciążania komunalnych nieruchomości gruntowych oraz zasady ich wdzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

& 4

Nabywanie nieruchomości na rzecz gminy od osób prawnych i fizycznych w celu realizacji zadań przewidzianych w programie gospodarczym gminy może nastąpić na podstawie uchwały Zarządu Miasta, która określa formę nabycia /odpłatnie lub nieodpłatnie/

& 5

W uzasadnionych przypadkach komunalne nieruchomości gruntowe mogą być zamieniane na nieruchomości gruntowe stanowiące własność lub będące w użytkowaniu wieczystym osób prawnych lub osób fizycznych.

& 6

1. Sprzedawane lub oddawane w wieczyste użytkowanie mogą być:
 - a/ nieruchomości gruntowe nie zabudowane a przeznaczone na cele zabudowy miasta zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego.
 - b/ nieruchomości gruntowe zabudowane obiektami budowlanymi wraz ze sprzedażą składowiska budowlanego,
2. Przy zawieraniu umów sprzedaży lub oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości niezabudowanych, Zarząd Miasta określa terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy.
3. Lokale mieszkalne i użytkowe, stanowiące części składowe budynków komunalnych znajdujących się na gruntach o niezmiennym przeznaczeniu wynikającym z planu zagospodarowania przestrzennego miasta mogą być sprzedawane wraz ze sprzedażą lub oddaniem w wieczyste użytkowanie ułamkowej części gruntu niezabudowanego dla racjonalnego korzystania z budynku.
4. Polityka sprzedaży:
 - a. Pozostawić do dyspozycji Gminy nie mniej niż 30% obecnych zasobów mieszkaniowych miasta / niezbędnych dla kształtowania polityki mieszkaniowej gminy/,
 - b. dążyć do sprzedaży nieruchomości w ten sposób, aby cały obiekt został skreślony z administracji zarządcy miejskich budynków mieszkalnych
 - c. prowadzić sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych w strefie I i II wg zasad wymienionych w pkt. a i b.
 - d. sprzedaż w strefie "0" /tj. ul. Zwycięstwa i Ryńku/ wymaga uprzedniej analizy kosztów utrzymania całego obiektu.
5. Zasady sprzedaży:

sprzedaż następuje wg aktualnej wartości rynkowej nieruchomości,

 - 1.1 sprzedaż przy jednorazowej wpłacie, w pierwszej kolejności przy dopuszczeniu bonifikaty do 20%
 - 1.2 sprzedaż z rozłożeniem na raty:
 - pierwsza wpłata - w wysokości 30% wartości lokalu,
 - pozostała należność rozłożona na roczne raty:
 - a/ na okres do 10 lat, przy oprocentowaniu rocznych rat w wysokości 1/4 aktualnej stopy procentowej kredytu refinansowego udzielanego przez NBP,
 - b/ przy skróceniu okresu spłat proporcjonalnie niższe oprocentowanie nie niższe jednak niż 3%.
 - 1.3 W stosunku do lokali mieszkalnych, na które wpłynęły do Urzędu Miejskiego wnioski o ich wykup w roku 1989 i w roku 1990 do dnia wejścia w życie przepisów ustawy o samorządzie terytorialnym
 - przeznaczyć je do sprzedaży na rzecz najemców i przyjąć aktualną cenę wg wartości rynkowej nieruchomości ustalonej przez biegłego,
 - 1.4 Przyjąć następujące zasady w spłacie należności za wykupiony lokal:
 - pierwsza wpłata w wysokości 30% wartości lokalu, pozostała

należność może być rozłożona na roczne raty, na okres nie dłuższy niż 10 lat, przy oprocentowaniu stałym wysokości 3%.

& 7

Komunalne nieruchomości gruntowe mogą być oddawane komunalnym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej w zarząd w drodze decyzji Zarządu Miasta, na cele statutowe wynikające z uchwały o utworzeniu jednostki oraz nadanego jej przez Zarząd Miasta statutu.

& 8

1. Komunalne nieruchomości gruntowe mogą być oddawane w dzierżawę na okres dłuższy niż 3 lata.
2. Przedmiotem dzierżawy mogą być grunty nie zabudowane przeznaczone pod zabudowę oraz grunty zabudowane.

& 9

Zarządowi Miasta przysługuje prawo do obciążenia nieruchomości stanowiących mienie komunalne, ograniczonymi prawami rzeczowymi.

Rozdział III

Ustalanie opłat z tytułu użytkowania wieczystego, użytkowania i zarządu oraz dzierżawy.

& 10

Zarząd Miasta, w formie uchwały, decyduje o zmianie wysokości opłat rocznych z tytułu zarządu, użytkowania i użytkowania wieczystego w przypadku aktualizacji ceny gruntów komunalnych.

& 11

Zarząd Miasta, w formie uchwały, ustala wysokość czynszu dzierżawnego, wyjątek stanowią przypadki wydzierżawiania nieruchomości w drodze przetargu, gdzie czynsz ustalony jest w wysokości osiągniętej w przetargu.

Rozdział IV

Postanowienia końcowe

& 12

Uchwała niniejsza nie dotyczy użytkowania oraz nawiązywania stosunku najmu, który regulowany jest odrębnymi uchwałami Rady Miejskiej i Zarządu Miasta.

§ 13

Zobowiązuje się Zarząd Miasta do składania Radzie, w okresach półrocznych, pisemnych sprawozdań z realizacji uchwały.