

UCHWAŁA NR XXXII/243/93**Rady Miejskiej w Bolesławcu****z dnia 23. marca 1993 r.****w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi nieruchomościami gruntowymi**

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 7 i 9 lit."a" oraz art.40 ust.2 pkt 3 i art.41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz.U.Nr 16, poz.95 ze zmianami) oraz art.2, 4 i 21 ust.9, art.40 ust.3, art.41 ust.1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz.127 ze zmianami), zważając dalej ustawą,

R A D A M I E J S K A uchwala, co następuje:

R O Z D Z I A Ł I**Przepisy ogólne****§ 1**

1.Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami gruntowymi, stanowiącymi własność Gminy - z wyłączeniem terenów zielonych - oraz zasady nabywania przez Gminę nieruchomości do zasobów komunalnych.

2.Komunalne nieruchomości gruntowe, o których mowa w ust.1 stanowią:

- grunty zabudowane,
- grunty nie zabudowane, przeznaczone w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele zabudowy miasta.

§ 2

1.Gospodarowanie komunalnymi nieruchomościami należy do Zarządu Miasta, który:

- a)dokonyuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym, nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- b)przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwały obowiązku przeprowadzenia przetargu,
- c)zawiera stosowne umowy cywilnoprawne i wydaje decyzje administracyjne w przypadkach określonych ustawą.

2. Przy sprzedaży, oddawaniu w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, dzierżawę i najem - Zarząd Miasta przeprowadza przetarg:

- a) ustny (licytacja) w celu ustalenia wysokości właściwych opłat,
- b) ofertowy w celu wyboru najkorzystniejszej oferty.

3. Przetarg ofert przeprowadza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy, w szczególności, co do sposobu wykorzystania lub zabudowania nieruchomości gruntowych.

4. Przy oddawaniu komunalnych nieruchomości gruntowych w użytkowanie, dzierżawę lub najem Zarząd Miasta może odstąpić od przetargu z ważnych i uzasadnionych przyczyn.

§ 3

1. Podstawę gospodarowania komunalnymi nieruchomościami gruntowymi stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

2. Z przeznaczeniem na cele wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - Zarząd Miasta może, z uwzględnieniem obowiązujących przepisów prawa:

- a) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży lub wносить je jako aporty do spółek prawa handlowego,
- b) dokonywać zamiany nieruchomości,
- c) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste na okres od 40 do 99 lat, w tym także na powiększenie oddanych już w użytkowanie wieczyste działek, celem poprawienia warunków ich zagospodarowania,
- d) oddawać nieruchomości w dzierżawę na czas nie dłuższy niż 10 lat,
- e) oddawać nieruchomości w użytkowanie, zarząd oraz w najem,
- f) oddawać nieruchomości w użyczenie na czas nie dłuższy niż 3 lata.

R O Z D Z I A Ł I I

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

§ 4

1. W granicach określonych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Zarząd Miasta nabywa nieruchomości gruntowe, stanowiące własność lub pozostające w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, do zasobów gruntów na cele zabudowy miasta w drodze umów kupna, zamiany, nieodpłatnego przejęcia oraz w innych formach przewidzianych prawem.

2. Cena nabycia gruntu nie może przewyższać wartości gruntu ustalonej przez biegłego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

1. W drodze sprzedaży może być przenoszona własność komunalnych nieruchomości gruntowych:

- a) zabudowanych budynkami mieszkalnymi, przeznaczonymi do remontu kapitalnego,
- b) niezabudowanych, których wykaz ustala Zarząd Miasta po zasięgnięciu opinii właściwej komisji Rady Miejskiej,
- c) pozostających w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych i prawnych, które dokonały przewidzianej umową zabudowy gruntu w sposób i terminach określonych umową wieczystego użytkowania.

§ 6

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

§ 7

1. W użytkowanie wieczyste oddawane mogą być komunalne nieruchomości gruntowe:

- a) nie zabudowane, a przeznaczone na cele zabudowy miasta zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego,
- b) zabudowane obiektami budowlanymi, a także przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, kapitalnego remontu lub rozbiórki,
- c) zabudowane obiektami zabytkowymi, wymagającymi odbudowy lub remontu,
- d) stanowiące mienie przedsiębiorstw komunalnych, likwidowanych w celu prywatyzacji, o ile przekazywane jest do korzystania podmiotom gospodarczym przejmującym całość lub część przedsiębiorstwa.

2. Przy zawieraniu umów o użytkowanie wieczyste nieruchomości, określonych w ust. 1 lit. "a", "b" i "c", Zarząd Miasta określa terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, przebudowy, nadbudowy, odbudowy, remontu i rozbiórki. Terminy wymienionych czynności mogą ulec przedłużeniu.

3. W razie niedotrzymania przez użytkownika wieczystego terminu rozpoczęcia czynności, o których mowa w ust. 2 - Zarząd Miasta może rozwiązać umowę użytkowania wieczystego i zarządzić odebranie gruntu.

§ 8

1. Lokale mieszkalne stanowiące części składowe budynków komunalnych, znajdujących się na gruntach o niezmiennym się przeznaczeniu, określonym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, mogą być sprzedawane wraz z wieczystym użytkowaniem ułamkowej części gruntu niezbędnego do racjonalnego korzystania z domu.

2. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych ustalone są odrębną uchwałą Rady Miejskiej.

§ 9

1. Nieruchomości komunalne mogą być oddawane osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie.

2. Zarząd Miasta obowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach użytkowania możliwości jednostronnego odstąpienia od umowy w drodze oświadczenia Zarządu Miasta w przypadku, gdy:

- a) nieruchomość wykorzystywana jest przez użytkownika niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości, określonym umową oraz statutowym zakresem działania użytkownika,
- b) użytkownik w związku z przekształceniami organizacyjnymi zadysponuje użytkowaną nieruchomością bez zgody Zarządu Miasta.

§ 10

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

§ 11

- 1. Komunalne nieruchomości gruntowe mogą być oddawane osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę lub najem.
- 2. Przedmiotem dzierżawy lub najmu mogą być grunty zabudowane oraz grunty nie zabudowane, przeznaczone pod czasową zabudowę.
- 3. Czas trwania dzierżawy lub najmu gruntu zabudowanego, wymagającego od dzierżawcy lub najemcy nakładów na adaptację, modernizację, przebudowę lub rozbudowę powinien być ustalony z uwzględnieniem wielkości nakładów dzierżawcy lub najemcy.

§ 12

- 1. Osobom prawnym i fizycznym oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej - komunalne nieruchomości gruntowe mogą być oddawane w użyczenie z zastrzeżeniem ust. 2.
- 2. Użyczone nieruchomości komunalne mogą być wykorzystywane wyłącznie na cele charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, lecznicze, oświatowe i wychowawcze, sportowo-turystyczne - nie związane z prowadzeniem działalności zarobkowej.

R O Z D Z I A Ł III

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

§ 13

1. Wysokość pierwszej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste i zarząd gruntu zabudowanego lub przeznaczonego na cele zabudowy pod budownictwo mieszkaniowe, oświatowo-wychowawcze, lecznicze i profilaktyki zdrowotnej oraz opieki społecznej i organizacji charytatywnych - ustala się w wysokości 25% ceny określonej na podstawie art. 39 ustawy, a wysokość następnych opłat rocznych 1% tej ceny.
2. W przypadku, gdy o sprzedaż lokali mieszkalnych występują wszyscy najemcy, pierwszą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego ułamkowej części gruntu ustala się w wysokości 15% ceny określonej na podstawie art. 39 ustawy, zaś następne opłaty roczne w wysokości 1% tej ceny.
3. W pozostałych przypadkach, nie wymienionych w ust. 1 i 2, wysokość pierwszej opłaty rocznej wynosi 25% ceny ustalonej na podstawie art. 39 ustawy, a następne opłaty roczne w wysokości 3% tej ceny.

§ 14

1. Opłaty z tytułu użytkowania komunalnych nieruchomości gruntowych ustala się w drodze umowy.

§ 15

1. Wysokość czynszu dzierżawnego oraz czynszu najmu ustalana jest w wysokości osiągniętej w przetargu.
2. W przypadku odstąpienia od postępowania przetargowego, wysokość czynszu dzierżawy i najmu ustala się w drodze umowy.

PRZEPISY KOŃCOWE

§ 16

1. Zarząd Miasta przekazuje właściwej komisji Rady Miejskiej wykazy nieruchomości gruntowych, przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego.
2. Komisja w ciągu 2 tygodni od daty otrzymania wykazu przekazuje swoją opinię Zarządowi Miasta.

§ 17

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia i podlega opublikowaniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta w Bolesławcu.

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

mgr Edward Gałka

RADCA PRAWNY

mgr Tadeusz Grzesik