

**UCHWAŁA NR XIV/187/11
RADY MIASTA GDAŃSKA**

z dnia 30 czerwca 2011 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Gdańska

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity z 2001 r. Dz.U. Nr 142 poz. 1591, zm.: z 2002 r. Nr 23 poz. 220, Nr 62 poz. 558, Nr 113 poz. 984, Nr 153 poz. 1568, Nr 214 poz. 1806, z 2003 r. Nr 80 poz. 717, Nr 162 poz. 1568, z 2004 r. Nr 102 poz. 1055, Nr 116 poz.1203, z 2005 r. Nr 172 poz. 1441, Nr 175 poz. 1457, z 2006 r. Nr 17 poz. 128, Nr 181 poz. 1337, z 2007 r. Nr 48 poz. 327, Nr 138 poz. 974, Nr 173 poz. 1218, z 2008 r. Nr 180 poz. 1111, Nr 223 poz. 1458, z 2009 r. Nr 52 poz. 420, Nr 157 poz. 1241, z 2010 Nr 28 poz. 142, poz. 146, Nr 40 poz. 230, Nr 106 poz. 675), art. 37 ust. 3, ust. 4, art. 68 ust. 1, ust. 1b, ust. 3, art. 73 ust. 3, ust. 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2010 roku Dz.U. Nr 102 poz. 651, zm.: Nr 106 poz. 675, Nr 143 poz. 963, Nr 155 poz. 1042, Nr 200 poz. 1323)

uchwała się, co następuje:

**Rozdział 1.
Zasady ogólne**

§ 1.

1. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) Miasto Gdańsk, Miasto – Gminę Miasta Gdańsk,
- 2) Rada Miasta - Radę Miasta Gdańska,
- 3) Prezydent – Prezydenta Miasta Gdańska.

2. Uchwała określa zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność lub będących w użytkowaniu wieczystym Miasta Gdańska oraz ich wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, oraz zasady zawierania, po umowie dzierżawy zawartej na czas oznaczony do 3 lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

3. Prezydent jest uprawniony do gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność lub będącymi w użytkowaniu wieczystym Miasta Gdańska w zakresie ich nabywania, zbywania, obciążenia oraz oddawania w dzierżawę, wnoszenia jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek na zasadach określonych w uchwale.

**Rozdział 2.
Nabywanie nieruchomości**

§ 2.

1. Prezydent ma prawo do nabywania nieruchomości, gdy są one niezbędne do:

- 1) realizacji celów publicznych,
- 2) wykonywania zadań własnych gminy.

2. Prezydent ma prawo do nabywania nieruchomości, dla innych niż określone w ust. 1. celów, w sytuacji gdy jest to uzasadnione interesem Miasta w wyniku:

- 1) licytacji komorniczej,
- 2) zamiany,

- 3)przyjęcia darowizny,
- 4)nieodpłatnego przekazania,
- 5)na podstawie odrębnych ustaw.

3. Prezydent ma prawo do nabywania nieruchomości także w innych, uzasadnionych przypadkach, po uprzednim uzyskaniu pozytywnej opinii Komisji Rady Miasta.

4. Prezydent w terminie do 31 marca każdego roku przedkłada Radzie Miasta informację o nabytych na rzecz Miasta nieruchomościach w poprzednim roku kalendarzowym.

Rozdział 3. Zbywanie nieruchomości

§ 3.

1. Prezydent ma prawo do sprzedawania, oddawania w użytkowanie wieczyste, przenoszenia prawa użytkowania wieczystego oraz zamiany nieruchomości a także wnoszenia nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

2. Sprzedaż, oddanie w użytkowanie wieczyste oraz przenoszenie prawa użytkowania wieczystego odbywa się w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej na zasadach określonych w uchwale.

§ 4.

Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone 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 przeznaczane są w całości na działalność statutową. Zwolnienie z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie ma zastosowania w przypadku gdy o nabycie ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

Rozdział 4. Warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych

§ 5.

1. W przypadku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym, od ceny nieruchomości lub od pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego Prezydent ma prawo udzielić bonifikaty do wysokości 80%:

- 1)osobom prawnym, fizycznym lub jednostkom organizacyjnym nieposiadającym osobowości prawnej, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo – rozwojową, wychowawczą, sportową, turystyczną - na cele niezwiązane z działalnością zarobkową,
- 2)organizacjom pożytku publicznego - na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

2. W przypadku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych w trybie bezprzetargowym, od ceny nieruchomości lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego Prezydent ma prawo udzielić bonifikaty do wysokości 99%:

- 1)Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego.

3. W przypadku sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym nieruchomości wpisanych do rejestrów zabytków, Prezydent ma prawo udzielić bonifikaty do wysokości 99% od ceny nieruchomości lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

4. Prezydent w terminie do 31 marca każdego roku przedkłada Radzie Miasta zbiorczą informację o udzielonych, w trakcie roku kalendarzowego bonifikatach, o których mowa w ust. 1, 2, 3.

Rozdział 5. Obciążanie nieruchomości

§ 6.

Prezydent ma prawo obciążać nieruchomości przez ustanowienie ograniczonych praw rzeczowych.

§ 7.

1. Prezydent ma prawo oddawać nieruchomości gruntowe w odpłatne użytkowanie w trybie bezprzetargowym, na czas określony, nie dłuższy niż 50 lat.

2. Prezydent, oddając nieruchomość w użytkowanie, zobowiązany jest do określenia zakresu i sposobu korzystania z nieruchomości.

3. Po wygaśnięciu lub rozwiązaniu użytkowania, nakłady poczynione przez użytkownika przechodzą na własność Miasta bez prawa do odszkodowania.

§ 8.

1. Prezydent ma prawo obciążać nieruchomość gruntową odpłatną służebnością gruntową z zastrzeżeniem ust. 2 i 3. Ustanowienie służebności gruntowej nastąpi za wynagrodzeniem, płatnym jednorazowo, ustalonym w wysokości wynikającej z operatu szacunkowego rzeczoznawcy majątkowego.

2. Prezydent ustanowi nieodpłatną służebność gruntową w przypadku:

- a) gdy ustanowienie służebności następuje na rzecz ogółu właścicieli w budynku wielolokalowym lub przy sprzedaży lokalu na rzecz jego najemcy,
- b) gdy konieczność ustanowienia służebności gruntowej wynika z podziału nieruchomości dokonywanego w interesie Miasta.

3. Prezydent ma prawo obciążać nieruchomości gruntowe nieodpłatną służebnością przesyłu z tytułu przebiegu urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych.

§ 9.

Zasady obciążania nieruchomości hipoteką reguluje odrębna uchwała.

Wojewoda Pomorski rozstrzygnięciem nadzorczym nr NK.III.4131.LL z dnia 5 sierpnia 2011 r. (Pomor.2011.105.2147) stwierdził nieważność § 8 ust. 2 i 3

Rozdział 6.

Wydzierżawianie nieruchomości gruntowych na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawieranie, po umowie dzierżawy na czas oznaczony do trzech lat, kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość

§ 10.

1. Prezydent ma prawo oddawać w dzierżawę nieruchomości gruntowe lub ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata nie dłużej jednak niż lat 30, oraz na czas nieoznaczony w trybie przetargowym albo w trybie bezprzetargowym według zasad wskazanych w ust. 2-5.

2. Prezydent ma prawo oddać w trybie bezprzetargowym nieruchomości gruntowe lub ich części, w dzierżawę na czas oznaczony dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony oraz zawierać, po umowie dzierżawy na czas oznaczony do trzech lat, kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość:

- 1) jeżeli mogą poprawić warunki zagospodarowania innej nieruchomości wspólnoty mieszkaniowej, w przypadku, gdy przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej,
- 2) jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, wyłącznie do czasu podjęcia działań zmierzających do ich zagospodarowania przez Miasto,
- 3) z przeznaczeniem pod punkty gromadzenia odpadów (śmietniki), ogródki warzywno – kwiatowe,
- 4) na cele związane z gospodarką rolną,
- 5) z przeznaczeniem na urządzenie zaplecza placu budowy, jeśli nie może on być urządzony na gruncie, na którym realizowana jest inwestycja,
- 6) wykorzystywane na cele schodów, pochylni, wind, urządzeń klimatyzacyjnych oraz inne mogące poprawić funkcjonowanie obiektów, realizowane zgodnie z przepisami prawa,
- 7) jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 2, 3, 4 gdy o dzierżawę ubiega się więcej niż jeden podmiot zawarcie umowy nastąpi z tym, kto zaoferuje najwyższą stawkę czynszu dzierżawnego.

4. W przypadkach uzasadnionych interesem Miasta lub wprowadzeniem ładu przestrzennego, Prezydent ma prawo oddać w dzierżawę w trybie bezprzetargowym grunt zamienny w zamian za grunt dotychczas dzierżawiony.

5. Z dzierżawcą, z którym została zawarta umowa dzierżawy na czas oznaczony Prezydent ma prawo do zawierania kolejnych umów, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość pod warunkiem, że nieruchomość ta została zabudowana zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z obowiązkiem kontynuowania dotychczasowego sposobu korzystania z nieruchomości a zawarcie kolejnych umów nastąpi wyłącznie do czasu podjęcia przez Miasto działań zmierzających do ich zagospodarowania.

§ 11.

1. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Miasta może być przekazana jako wkład własny Miasta partnerowi prywatnemu lub spółce z przeznaczeniem na cele i na warunkach określonych w umowie o partnerstwie publiczno-prywatnym, zawartej w trybie ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prywatnym na okres nie dłuższy niż 50 lat.

2. Nieruchomość może być obciążona prawem do korzystania i eksploatacji obiektu budowlanego powstałego w wyniku realizacji umowy koncesji na roboty budowlane, zawartej w trybie ustawy z dnia 9 stycznia 2009 roku o koncesji na roboty budowlane, na okres nie dłuższy niż 50 lat.

§ 12.

Odrębne uchwały regulują:

- 1) sprzedaż lokali mieszkalnych z bonifikatą na rzecz ich najemców,
- 2) sprzedaż lokali użytkowych na rzecz ich najemców,
- 3) sprzedaż nieruchomości użytkownikowi wieczystemu,
- 4) zbycie nieruchomości przyległej z bonifikatą.

Rozdział 7. Przepisy przejściowe i końcowe

§ 13.

Traci moc Uchwała Nr XXII/600/08 Rady Miasta Gdańska z dnia 28 kwietnia 2008 roku w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania na okres dłuższy niż 3 lata.

§ 14.

Wykonanie Uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gdańska.

§ 15.

1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.
2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Gdańsku.

Przewodniczący Rady
Miasta Gdańska

Bogdan Oleszek