

UCHWAŁA NRC/950/02

Rady Miasta Krakowa

z dnia 20 lutego 2002 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/ 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 należy opiniowanie projektów uchwał Zarządu Miasta dotyczących gospodarowania nieruchomościami oraz budżetu,
- 3/ ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21.08.1997r. 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 Zarząd Miasta Krakowa.

§ 4.

Do wyłącznej kompetencji Rady Miasta Krakowa należy:

- 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.

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 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 w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie.
2. Opinie komisji merytorycznych wymaga zbycie nieruchomości:
  - 1/ wykorzystywanych lub przeznaczonych do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta,
  - 2/ zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których lokale zajmowane są przez najemców.
3. Ust. 2 nie stosuje się, gdy obowiązek zbycia nieruchomości wynika z ustawy lub przepisów szczególnych.

§ 7.

Zbycie nieruchomości w trybie art.231 kodeksu cywilnego może nastąpić, jeżeli nieruchomość zabudowano przed dniem 01.01.1995r. 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. Zniesienie współwłasności poprzez jej podział lub ustanowienie odrębnej własności lokali może nastąpić jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Miasta.

2. Nabywcę udziałów Miasta wyłącza się w trybie przetargowym. Można odstąpić od trybu przetargowego w przypadku, gdy wszyscy pozostali współwłaściciele zgodnie zaproponują przejęcie udziałów Miasta.
3. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi, w których lokale zajmowane są przez najemców, tryb znoszenia współwłasności opisany w ust. 2 wymaga opinii komisji merytorycznych.

§ 10.

1. Obciążanie nieruchomości służebnością następuje za wynagrodzeniem, chyba że ustanowienia 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 opinii komisji merytorycznych.

§ 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 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 wydzierżawiona.

§ 13.

Traci moc :

- 1/ uchwała Nr LXXXII/539/93 z dnia 21 maja 1993r. w sprawie zasad nabywania nieruchomości gruntowych,
- 2/ uchwała Nr XLII/289/92 z dnia 24 stycznia 1992r. w sprawie sprzedaży budynków stanowiących w całości lokale użytkowe,
- 3/ uchwała Nr XLII/294/92 z dnia 31 stycznia 1992r. zmieniająca uchwałę w sprawie sprzedaży budynków stanowiących w całości lokale użytkowe,
- 4/ uchwała Nr XXXIII/225/91 z dnia 14 października 1991r. w sprawie przeznaczenia do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste działek uzupełniających stanowiących własność Gminy Kraków,
- 5/ uchwała Nr LI/350/92 z dnia 8 maja 1992r. w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste niezabudowanych działek stanowiących własność Gminy Kraków,
- 6/ uchwała Nr LIX/413/92 z dnia 4 września 1992r. w sprawie oddania w użytkowanie wieczyste działek stanowiących własność Gminy Kraków,
- 7/ uchwała Nr LXI/599/96 z dnia 16 października 1996r. w sprawie zmiany uchwały Nr XXXIII/225/91 Rady Miasta Krakowa z dnia 14 października 1991r.,
- 8/ uchwała Nr LIV/371/92 z dnia 12 czerwca 1992r. zmieniającą uchwałę w sprawie zbycia udziału we współwłasności nieruchomości Gminy Kraków,
- 9/ uchwała Nr LXXXIII/236/99 z dnia 20 października 1999r. w sprawie zasad znoszenia współwłasności Gminy Kraków w niezabudowanych nieruchomościach,
- 10/ uchwała Nr XCIV/640/93 z dnia 26 listopada 1993r. w sprawie uporządkowania zabudowy gruntów Gminy Miasta Krakowa obiektami oraz urządzeniami handlowymi i usługowymi,
- 11/ uchwała Nr XCIX/649/93 z dnia 14 grudnia 1993r. w sprawie zmiany uchwały Nr XCIV/640/93 z dnia 26 listopada 1993r. w sprawie uporządkowania zabudowy gruntów Gminy Miasta Krakowa obiektami oraz urządzeniami handlowymi i usługowymi,
- 12/ uchwała Nr X/108/94 z dnia 28 grudnia 1994r. w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów Gminy Miasta Krakowa,
- 13/ uchwała Nr XV/185/95 z dnia 12 kwietnia 1995r. zmieniająca uchwałę Nr X/108/94 RMK z dnia 28 grudnia 1994r. w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów Gminy Miasta Krakowa,

- 14/ uchwała Nr CXXII/1090/98 z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie zmiany uchwały RMK Nr X/108/94 z dnia 28 grudnia 1994r. w sprawie zasad wydzierżawiania gruntów Gminy Miasta Krakowa,
- 15/ uchwała Nr LXXXVI/564/93 z dnia 28 czerwca 1993r. w sprawie zasad obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Kraków.

§ 14.

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

§ 15.

Zobowiązuje się Zarząd 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 Zarządowi Miasta Krakowa.

§ 17.

Sprawy prowadzone na podstawie uchwał Rady Miasta Krakowa wymienionych w §13 i nie zakończone podjęciem stosownych uchwał przez Zarząd 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.

Przewodniczący Rady

Stanisław HANDZLIK