

UCHWAŁA NR 729.XLVIII.2017

RADY MIASTA CZĘSTOCHOWY

z dnia 22 grudnia 2017 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami miasta Częstochowy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1, art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) oraz art. 12 pkt 8 lit. a, art. 40 ust. 1, art. 42 ust. 1, art. 44 oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (jt. Dz. U. z 2017 r. poz. 1868)

Rada Miasta Częstochowy uchwała:

§ 1. Ustalić zasady gospodarowania nieruchomościami miasta Częstochowy, w zakresie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania, w brzmieniu stanowiącym załącznik do uchwały.

§ 2. Zasady, o których mowa w § 1 są wiążące dla Prezydenta Miasta Częstochowy w prowadzeniu gospodarki nieruchomościami miasta Częstochowy.

§ 3. Prezydent Miasta Częstochowy przedstawia Radzie Miasta Częstochowy pisemne sprawozdania o zbytych, nabytych, użyzonych, wydzierżawionych i obciążonych nieruchomościach oraz o uzyskanych z tego tytułu dochodach i poniesionych wydatkach:

- 1) półroczne – w terminie do dnia 31 lipca,
- 2) roczne – w terminie do dnia 28 lutego następnego roku.

§ 4. Tracą moc:

- 1) uchwała nr 670/LIX/2010 Rady Miasta Częstochowy z dnia 26 kwietnia 2010 r. w sprawie wydzierżawienia wspólnotom mieszkaniowym nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Częstochowy przylegających do nieruchomości tych wspólnot (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 99, poz. 1598),
- 2) uchwała nr 40/V/2011 Rady Miasta Częstochowy z dnia 15 lutego 2011 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Miasta Częstochowy oraz Miasta na prawach powiatu Częstochowa (Dz. Urz. Województwa Śląskiego nr 71, poz. 1270).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Częstochowy.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Częstochowy

Zdzisław Wolski

Załącznik do Uchwały Nr 729.XLVIII.2017
Rady Miasta Częstochowy
z dnia 22 grudnia 2017 r.

ZASADY GOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCIAMI MIASTA CZĘSTOCHOWY

Rozdział 1. NABYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 1. Można nabywać na rzecz miasta nieruchomości, w tym udziały w nieruchomościach, o wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego nieprzekraczającej 400 zł za 1 m² gruntu:

- 1) niezbędne dla realizacji celów publicznych;
- 2) niezbędne dla realizacji zadań własnych miasta, w tym do tworzenia zasobu nieruchomości przeznaczonego na cele rozwojowe i zorganizowanej działalności inwestycyjnej miasta;
- 3) za zadłużenia wobec miasta, w trybie art. 66 Ordynacji podatkowej i Kodeksu cywilnego, jeżeli nie ma możliwości wyegzekwowania należności, a nieruchomość może być wykorzystana dla realizacji celów publicznych lub zadań własnych miasta;
- 4) nieodpłatnie – bez względu na wartość – gdy jest to podyktowane interesem miasta;
- 5) jeżeli wykupem lub wywłaszczeniem na cele publiczne objęta była część nieruchomości, a pozostała część nie nadaje się do prawidłowego wykorzystania na dotychczasowe cele;
- 6) w wyniku realizacji wniosków związanych z roszczeniami dotyczącymi nieruchomości, na których znajdują się obiekty budowlane użytkowane przez miasto.

§ 2. 1. Nieruchomości nabywa się za cenę nie wyższą od wartości nieruchomości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Dopuszcza się nabywanie nieruchomości za cenę wyższą niż ustaloną w ust. 1, wynoszącą jednak nie więcej niż 110% wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, po zasięgnięciu opinii komisji Rady Miasta Częstochowy właściwych do spraw budżetu i do spraw gospodarki.

Rozdział 2. ZBYWANIE NIERUCHOMOŚCI

§ 3. Można zbywać nieruchomości stanowiące własność miasta, w tym udziały w nieruchomościach o wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego do wysokości 250 000 zł w oparciu o ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, decyzji o warunkach zabudowy lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Nieruchomości stanowiące własność miasta mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, stosownie do przepisów Kodeksu cywilnego.

Rozdział 3. DZIERŻAWA NIERUCHOMOŚCI

§ 5. 1. Wyraża się zgodę na dzierżawę nieruchomości miasta i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas oznaczony do 6 lat, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- 1) na rzecz osób będących użytkownikami tymczasowego obiektu budowlanego (kioski, pawilony), które są właścicielami nakładów i korzystały z gruntu na podstawie umowy dzierżawy;
- 2) na rzecz osób, które miały zawartą umowę dzierżawy na grunt pod garażami blaszanymi lub garażami murowanymi i są właścicielami nakładów poczynionych na gruncie miasta;

- 3) na rzecz osób, które korzystały z nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy jako tymczasowego dostępu komunikacyjnego – drogi dojazdowe;
- 4) na rzecz osób, które korzystały z nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy z przeznaczeniem pod zieleń, ogródki przydomowe, cele rolnicze;
- 5) na rzecz osób, które korzystały z nieruchomości na podstawie umowy dzierżawy z przeznaczeniem pod kawiarenki i ogródki letnie, działające przez okres co najmniej 3 lat w danej lokalizacji;
- 6) na rzecz klubów sportowych działających w formie stowarzyszeń i uczniowskich klubów sportowych, jak również stowarzyszeń opiekuńczo-leczniczych o charakterze non-profit, osób fizycznych i osób prawnych, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacji pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

2. Wyraża się zgodę na dzierżawę nieruchomości miasta i odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy dzierżawy na czas nieoznaczony, jeżeli oddanie w dzierżawę następuje:

- 1) w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, jeżeli nieruchomość miasta nie może zostać samodzielnie zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) na cele związane z działalnością rybacko-wędkarską (stawy zagospodarowane);
- 3) z przeznaczeniem na schody, podjazdy i dojścia do budynków mieszkalnych i użytkowych;
- 4) na rzecz wspólnot mieszkaniowych, dla których przy wyodrębnianiu własności lokali w budynkach, nie wydzielono działki gruntu spełniającej wymogi działki budowlanej;
- 5) z przeznaczeniem pod istniejącą infrastrukturę techniczną (np.: stacje transformatorowe, gazowe, telekomunikacyjne, z wyłączeniem infrastruktury sieci komórkowych, teleinformatyczne, pompownie, itp.);
- 6) na rzecz spółek miasta i samorządowych jednostek organizacyjnych, jednostek samorządu terytorialnego i Skarbu Państwa.