

UCHWAŁA NR XLIX/697/98
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 27 lutego 1998 roku

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi
własność Gminy Wrocław**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" i pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i 2 pkt 3 i art. 41 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (Dz. U. z 1996 r. Nr 13, poz. 74 ze zmianami) w związku z art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 43, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4 oraz art. 86 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741) Rada Miejska uchwała, co następuje:

R o z d z i a ł I

Postanowienie ogólne

§ 1

1. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław i zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 115 poz. 741) oraz niniejsza uchwała.

2. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio przy nabywaniu przez Gminę Wrocław od osób prawnych i fizycznych prawa użytkowania wieczystego gruntu oraz ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach.

§ 2

1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław należy do Zarządu Miasta, który:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznymi i jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego,
- 2) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku ustawowego lub wynikającego z uchwał Rady Miejskiej obowiązku przeprowadzenia przetargu,
- 3) przeprowadza postępowanie przewidziane przepisami prawa w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym w trybie bezprzetargowym,
- 4) zawiera umowy cywilnoprawne oraz w przypadkach przewidzianych ustawą wydaje decyzje administracyjne.

Dokonanie wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości poprzedza analiza ekonomiczna określająca zasadność transakcji.

2. Przy sprzedaży nieruchomości lub oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przypadków określonych ustawą oraz przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Zarząd Miasta przeprowadza przetarg w formie:

- 1) przetargu ustnego nieograniczonego,
- 2) przetargu ustnego ograniczonego,
- 3) przetargu pisemnego nieograniczonego,

4) przetargu pisemnego ograniczonego.

3. Ustalenie formy przetargu należy do Zarządu Miasta, z tym zastrzeżeniem, że przetarg pisemny przeprowadza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy, w szczególności co do sposobu wykorzystania lub zabudowania nieruchomości.

4. Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Zarząd Miasta może odstąpić od przetargu w przypadku:

- 1) umów zawieranych na czas nie dłuższy niż 3 lata,
- 2) przedłużania czasu trwania umów uprzednio zawartych na grunty wykorzystywane na cele rolne,
- 3) innych - nie wymienionych w pkt. 1 i 2 - z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową.

5. W przypadku umów opisanych w ust. 4 pkt. 3 warunkiem odstąpienia od przetargu jest uzyskanie opinii Komisji Inicjatyw Gospodarczych, Komisji Gospodarki Komunalnej i Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury oraz innych Komisji Rady Miejskiej właściwych w sprawach dotyczących przedmiotu zamierzonej działalności.

§ 3

1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

2. Zarząd Miasta dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i w takim zakresie może:

- 1) przenosić własność nieruchomości w drodze sprzedaży,
- 2) oddawać nieruchomości gruntowe w użytkowanie wieczyste,
- 3) dokonywać zamiany nieruchomości lub zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo własności nieruchomości, zamiany prawa własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i zamiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego innej nieruchomości gruntowej,
- 4) wnosić nieruchomości oraz prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek prawa handlowego, utworzonych przez Gminę lub do których Gmina przystąpiła po podjęciu przez Radę Miejską stosownej uchwały,
- 5) przekazywać nieruchomości lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jako majątek tworzonych przez Gminę lub z jej udziałem fundacji po podjęciu przez Radę Miejską uchwały w tej sprawie,
- 6) obciążać nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi na rzecz osób trzecich.

3. Zgody Rady Miejskiej wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:

- 1) przekazanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne,
- 2) przekazanie nieruchomości Skarbowi Państwa w drodze darowizny,

- 3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste,
- 4) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 5) zamiana nieruchomości, zamiana prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości oraz zamiana praw użytkowania wieczystego, o ile dokonywana jest między gminą a Skarbem Państwa bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

R o z d z i a ł I I

Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości

§ 4

1. Zarząd Miasta może nabywać do gminnego zasobu nieruchomości stanowiące własność osób fizycznych i prawnych oraz przysługujące tym osobom prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, potrzeby zabudowy i rozwoju miasta, a także obowiązki wykonania zadań publicznych.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Zarząd Miasta może:

- 1) zawierać umowy kupna i zamiany nieruchomości oraz praw użytkowania wieczystego,
- 2) zawierać umowy dotyczące nieodpłatnego przejęcia nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego,
- 3) wykonywać wynikające z przepisów ustawy prawo pierwokupu.

3. Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę zgodnie z obowiązującymi przepisami.

§ 5

Zasady określone w § 4 stosuje się odpowiednio w przypadku ustanowienia na rzecz Gminy Wrocław ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach stanowiących własność osób trzecich.

R o z d z i a ł I I I

Sprzedaż nieruchomości gruntowych i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste.

§ 6

1. Nieruchomości gruntowe, przekazywane są osobom prawnym i fizycznym na własność w drodze sprzedaży.

2. W uzasadnionych przypadkach Zarząd Miasta kierując się położeniem nieruchomości, jej szczególnym przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć ją do oddania w użytkowanie wieczyste. Dotyczy to w szczególności gruntów:

- 1) nie zabudowanych,
- 2) zabudowanych obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub do rozbiórki,
- 3) zabudowanych obiektami zabytkowymi wymagającymi odbudowy lub remontu.

Zawierając umowy użytkowania wieczystego Zarząd Miasta określa sposób zagospodarowania nieruchomości i terminy rozpoczęcia i zakończenia zabudowy, przebudowy, nadbudowy oraz terminy rozpoczęcia i zakończenia remontu i rozbiórki.

Terminy wymienionych czynności mogą ulec jednorazowemu przedłużeniu na czas nie dłuższy niż jeden rok.

3. Oddając nieruchomości w użytkowanie wieczyste Zarząd Miasta może zapewnić przeniesienie własności nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika pod warunkiem dokonania zabudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbudowy lub remontu w terminach określonych umową użytkowania wieczystego.

4. W przypadku niedotrzymania przez wieczystego użytkownika warunków i terminów określonych umową użytkowania wieczystego Zarząd Miasta obowiązany jest żądać rozwiązania umowy użytkowania wieczystego przed upływem ustalonego okresu.

§ 7

1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą, z uwzględnieniem ust. 2

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz inne cele publiczne, jeżeli cele te realizowane będą przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową.

§ 8

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych bez przetargu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej od ceny nieruchomości ustalonej w wysokości nie niższej niż jej wartość udziela się bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 80 %, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) osobom prawnym i osobom fizycznym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- 2) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz innej gminy,
- 3) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

2. W granicach określonych w ust. 1 o wysokości udzielonej bonifikaty postanawia Zarząd Miasta.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 i 2 przysługuje pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży, jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży albo umowy użytkowania wieczystego.

4. Zarząd Miasta obowiązany jest żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż określone w ust. 1.

Zastrzeżenie zwrotu, o którym mowa wyżej, Zarząd Miasta obowiązany jest zamieścić w umowie sprzedaży lub umowie użytkowania wieczystego oraz ujawnić je w księdze wieczystej prowadzonej dla nieruchomości.

5. Obowiązek zwrotu, o którym mowa w ust. 4, nie dotyczy zbycia na rzecz osoby bliskiej.

§ 9

W przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków cenę sprzedaży ustaloną w drodze przetargu albo w trybie bezprzetargowym obniża się o 30 %. W tym przypadku bonifikata, o której mowa w § 8, nie ma zastosowania.

W szczególności w uzasadnionych przypadkach cena sprzedaży nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków może być obniżona o więcej niż 30 %, nie więcej jednak niż o 50 %.

§ 10

Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, od której nie udzielono bonifikaty, może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy jednak niż 10 lat. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 11

1. Stawka procentowa pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi:

- 1) 20 % ceny nieruchomości ustalonej w przetargu lub w trybie bezprzetargowym za nieruchomości gruntowe:
 - a) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych,
 - b) na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową, badawczo-rozwojową i sportowo - turystyczną,
 - c) pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych,
- 2) 15 % ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym - za nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi, w których nastąpiło wyodrębnienie nieruchomości lokalowej przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85 poz. 388 i z 1997 r. Nr 106, poz. 682),
- 3) 25 % ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym - w pozostałych przypadkach.

2. Pierwszą opłatę oraz opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 10 %.

R o z d z i a ł IV

Sprzedaż mieszkań komunalnych

§ 12

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych z zastrzeżeniem ust. 4 i 5 do sprzedaży, przysługuje najemcom tych lokali, które stanowią przedmiot najmu nawiązanego na podstawie:

- 1) decyzji administracyjnej o przydziale lokali wydanej przed dniem 12 listopada 1994 r.,
- 2) umowy najmu zawartej na czas nie oznaczony w formie pisemnej po dniu określonym w ust. 1.

2. Sprzedaż lokali mieszkalnych, o której mowa w ust. 1, może być dokonana w trybie bezprzetargowym na rzecz najemcy określonego w decyzji o przydziale lokalu oraz najemcy, z którym zawarta została pisemna umowa najmu lokalu na czas nie oznaczony.

3. Nabywcy lokalu mieszkalnego przysługuje jako prawo związane z własnością lokalu udział w nieruchomości wspólnej, którą stanowią grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali.

4. Nie podlegają sprzedaży, bez względu na sposób i termin nawiązania stosunku najmu, lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitałnego i do wyburzenia,
- 2) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji, a także lokale mieszkalne stanowiące przedmiot najmu z czynszem wolnym przez okres 2 lat o dacie zawarcia umowy najmu w drodze przetargu.

5. Zarząd Miasta może odmówić sprzedaży lokali mieszkalnych w innych niż określone w ust. 4 przypadkach, w szczególności lokali znajdujących się w budynkach:

- 1) wpisanych do rejestru zabytków,
- 2) w których powierzchnia lokali użytkowych przewyższa powierzchnię lokali mieszkalnych.

§ 13

Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 i Dz.U. z 1997 r. Nr 106, poz. 682).

§ 14

1. Od ceny lokalu mieszkalnego, sprzedawanego jako odrębna nieruchomość w trybie bezprzetargowym, udziela się bonifikaty w wysokości:

- 1) 40 % - jeżeli następuje równoczesna sprzedaż wszystkich lokali, w wyniku której wszystkie mieszkania w budynku przestają być własnością gminy,
- 2) 30 % - we wszystkich pozostałych przypadkach.

2. W przypadku emisji obligacji komunalnych Rada Miejska odrębną uchwałą może ustalić bonifikaty inne niż w ust. 1.

3. Bonifikaty od ceny sprzedaży, określone w ust. 1 i 2 przysługują w przypadku jednorazowej zapłaty ceny.

§ 15

1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, od której nie udzielono bonifikaty, może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne

płatne przez okres do 10 lat. Roszczenia gminy z tego tytułu podlegają zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, wysokość pierwszej raty nie może wynosić mniej niż 30 % ustalonej ceny.

Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 40 % stopy podstawowej kredytu refinansowego stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 16

1. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, na:

- 1) remont kapitalny tego lokalu,
- 2) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku, w tym dotyczące adaptacji strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się, jeżeli umowa najmu lokalu lub inne umowy stanowią inaczej.

§ 17

1. Przepisy § 12 stosuje się odpowiednio do sprzedaży budynków mieszkalnych, w których znajduje się tylko jeden lokal (dom jednorodzinny) oraz lokal stanowiący odrębną nieruchomość, jeżeli taki dom lub lokal jest w całości przedmiotem najmu lub dzierżawy.

2. W przypadku sprzedaży budynków lub lokali, o których mowa w ust.1 stosuje się bonifikaty od ceny sprzedaży określone w § 14 ust. 1.

§ 18

1. Sprzedaż lokali mieszkalnych w budynkach, w których przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali nastąpiło wyodrębnienie choćby jednego lokalu, który został sprzedany jako odrębna nieruchomość wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym gruntu i części wspólnych budynku, następuje wraz z udziałem w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej.

2. Na wniosek właścicieli lokali, którym przysługują udziały w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej, Zarząd Miasta dokonuje zamiany prawa użytkowania wieczystego na prawo własności, z tym zastrzeżeniem, że wniosek złożony zostanie łącznie przez wszystkich właścicieli lokali.

§ 19

Lokale mieszkalne wolne w sensie prawnym mogą stanowić przedmiot sprzedaży na warunkach i za cenę ustaloną w trybie przetargu.

R o z d z i a ł V

Sprzedaż lokali użytkowych

§ 20

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom lokali, którzy na podstawie pisemnej umowy najmu korzystają z tych lokali nie krócej niż 4 lata przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu i prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodną z zawartą umową najmu.

2. Najemcy, o których mowa w ust. 1, korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. Nr 115, poz. 741) w wysokości nie niższej od wartości lokalu.

§ 21

Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemców wymienionych w § 20 korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem zasad ustanawiania odrębnej własności lokali określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 roku o własności lokali (Dz.U. Nr 85, poz. 388 i z 1997 r. Nr 106, poz. 682).

§ 22

1. Na poczet ceny nabycia lokalu przez najemców korzystających z pierwszeństwa, wymienionego w § 20, którzy za zgodą Gminy dokonali przebudowy lub rozbudowy budynku, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy umowa najmu stanowi inaczej.

3. Zasady rozliczania nakładów na remonty lokali w zakresie obciążającym wynajmującego - poczynionych przez najemców, o których mowa w § 20 w lokalach stanowiących przedmiot sprzedaży - określają zawarte umowy najmu lub umowy o remont.

§ 23

Sprzedaż lokali użytkowych, wolnych w sensie prawnym, następuje na warunkach i za cenę ustaloną w przetargu.

§ 24

Przy określaniu praw związanych z własnością lokalu przepisy § 18 stosuje się odpowiednio.

R o z d z i a ł VI

Przekazywanie nieruchomości komunalnym jednostkom organizacyjnym Gminy Wrocław nie posiadającym osobowości prawnej

§ 25

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Wrocław mogą być przez Zarząd Miasta przekazywane komunalnym jednostkom organizacyjnym Gminy nie posiadającym osobowości prawnej w trwały zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczane na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 26

1. W przypadku przekazania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Zarząd Miasta w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.

2. Zarząd Miasta może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu obniżając je, nie więcej jednak niż o 80 %, gdy nieruchomość oddawana jest w trwały zarząd:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportowo-turystyczną na cele nie związane z działalnością zarobkową. Wysokość udzielanej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Zarząd Miasta w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.

3. Zasady, określone w ust. 2, mają zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.

§ 27

W przypadku przekazywania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej nie posiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa zawierana przez Zarząd Miasta z kierownikiem tej jednostki.

R o z d z i a ł VII

Przekazywanie nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz na podstawie innych tytułów prawnych

§ 28

1. Zarząd Miasta może przekazywać nieruchomości osobom prawnym i osobom fizycznym w użytkowanie, dzierżawę i najem oraz udostępniać je na podstawie innych tytułów prawnych, z zastrzeżeniem § 2 ust. 4 uchwały.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym - w umowie zawieranej przez Zarząd Miasta z osobą prawną lub osobą fizyczną.

3. Udostępniając nieruchomości Zarząd Miasta obowiązany jest przestrzegać przeznaczenia nieruchomości określonego w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań miasta obejmujących przekazywane nieruchomości.

4. W przypadku przekazywania nieruchomości zabudowanych wymagających nakładów na adaptację, modernizację, remont kapitalny oraz na przebudowę, rozbudowę lub nadbudowę - czas trwania umów powinien być ustalany z uwzględnieniem wymaganej wielkości nakładów.

§ 29

Zarząd Miasta obowiązany jest zastrzec w zawieranych umowach możliwość rozwiązania umowy bez zachowania terminu wypowiedzenia w przypadku, gdyby:

- 1) nieruchomość wykorzystywana była przez drugą stronę umowy niezgodnie z przeznaczeniem nieruchomości określonym umową,
- 2) nieruchomość lub jej części składowe przekazywane zostały do korzystania osobom trzecim bez zgody Zarządu Miasta.

§ 30

Zarząd Miasta może ustalić wytyczne dotyczące zasad ustalania opłat z tytułu użytkowania, dzierżawy lub najmu, określając w nich zasady ustalania opłat wywoławczych w przypadku trybu przetargowego i kryteria różnicujące wysokość opłat dla tego celu oraz dla ustalenia opłaty w trybie bezprzetargowym.

Przepisy końcowe

§ 31

1. Zarząd Miasta przekazuje właściwym Komisjom Rady Miejskiej wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego z zastrzeżeniem § 2 ust. 4.
2. Komisje w ciągu trzech tygodni od daty otrzymania wykazu przekazują swoją opinię Zarządowi Miasta.
3. Nie zajęcie stanowiska w terminie określonym w ust. 2 oznacza pozytywną opinię.

§ 32

Tracą moc:

- 1) uchwała Nr XXXVIII/236/92 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 1992 r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych,
- 2) uchwała Nr LX/386/93 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 lutego w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi,
- 3) uchwała Nr LXX/450/93 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 września 1993 r. w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych powstałych w drodze adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych, albo poprzez nadbudowę lub rozbudowę budynków mieszkalnych, a także lokali mieszkalnych wyremontowanych lub odbudowanych na koszt własny najemcy.

§ 33

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta.

§ 34

Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Wiceprzewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia

Ryszard Maj