

UCHWAŁA NR VI. 42. 2015
RADY MIEJSKIEJ W PRUSZKOWIE

z dnia 26 marca 2015 r.

w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Miasta oraz zasad ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt.9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2013r. poz. 594 ze zm.), w związku z art.13 ust.1 i 2, art.14, art.34, art.35, art.37 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014r., poz. 518, ze zm.), Rada Miejska w Pruszkowie uchwała, co następuje

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1. Mieście – należy przez to rozumieć Miasto Pruszków
2. Prezydencie Miasta - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Pruszkowa
3. ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2014r., poz. 518 ze zm.)
4. nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości zabudowane i niezabudowane z wyjątkiem lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielomieszkaniowych.

§ 2. Zarządzenia w sprawach dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata podejmuje Prezydent Miasta Pruszkowa przy zastosowaniu niżej określonych zasad oraz obowiązujących przepisów prawnych.

Rozdział 2.
Znoszenie współwłasności

§ 3. Znoszenie współwłasności dotyczy nieruchomości stanowiących współwłasność Miasta i osób trzecich.

§ 4. Znoszenie współwłasności niepodzielnych nieruchomości w rozumieniu art.211 Kodeksu Cywilnego następuje poprzez zbycie udziałów Miasta na rzecz pozostałych współwłaścicieli, jeżeli zostaną spełnione następujące warunki:

1. dla nieruchomości zabudowanych, jeżeli budynki i inne urządzenia znajdujące się na gruncie zostały wzniesione ze środków pozostałych współwłaścicieli lub ich poprzedników prawnych
2. dla nieruchomości niezabudowanych, w których Miasto posiada mniej niż połowę udziałów

§ 5. 1. Wyrażenie zgody na zniesienie współwłasności następuje zarządzeniem Prezydenta Miasta Pruszkowa po dokonaniu:

- oceny czy nieruchomość spełnia warunki określone w § 5
- wyceny wartości udziału Miasta, sporządzonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.

Rozdział 3.
Nabywanie nieruchomości oraz roszczeń

§ 6. 1. Odpłatne nabywanie przez Miasto nieruchomości należy do kompetencji Prezydenta Miasta Pruszkowa.

2. Upoważnia się Prezydenta Miasta Pruszkowa do nabywania w ramach posiadanych na te cele środków budżetowych roszczeń w stosunku do Miasta, byłych właścicieli nieruchomości lub ich spadkobierców.

3. Nabywanie nieruchomości gruntowych na własność Miasta może nastąpić na cele związane z realizacją zadań własnych Miasta, zgodnie z ich przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

4. Nabycie nieruchomości gruntowych na rzecz Miasta następuje w drodze umowy cywilnoprawnej albo wywłaszczenia – zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi.

5. Nabycie nieruchomości w drodze cywilnoprawnej winno poprzedzać następujące czynności:

- ustalenie przedmiotu nabycia oraz praw rzeczowych obciążających nieruchomość
- uzyskanie od właściciela nieruchomości dokumentów potwierdzających oznaczenie Księgi wieczystej lub Zbioru dokumentów
- przeprowadzenie rokowań z właścicielem o nabycie nieruchomości w drodze umowy, co winno być poprzedzone ustaleniem wartości nieruchomości przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego.
- skompletowanie dokumentów i uzgodnienie terminu do zawarcia umowy notarialnej po podjęciu zarządzenia przez Prezydenta Miasta Pruszkowa.

6. W przypadku braku porozumienia z właścicielem nieruchomości odnośnie nabycia jej w drodze umowy cywilnoprawnej – mają zastosowanie przepisy rozdziału 4 -o wywłaszczeniu nieruchomości- ustawy o gospodarce nieruchomościami .

Rozdział 4.

Zbywanie, obciążanie, wydzierżawianie i najem nieruchomości

§ 7. Nieruchomości niezabudowane i zabudowane oddaje się w użytkowanie wieczyste lub sprzedaje w drodze przetargu organizowanego na zasadach określonych w przepisach ustawy.

§ 8. 1. Nieruchomości stanowiące własność Miasta mogą być przedmiotem dzierżawy lub najmu na okres nie przekraczający 10 lat, przy zastosowaniu przepisów Kodeksu Cywilnego.

2. Nieruchomości niezabudowane, przeznaczone do zabudowy o charakterze czasowym mogą być wydzierżawiane lub oddawane w najem na okres do 5 lat w drodze przetargu /art.35/.

3. Czas trwania umowy dzierżawy lub najmu nieruchomości zabudowanej lub lokalowej wymagającej od dzierżawcy lub najemcy nakładów na adaptację, modernizację, przebudowę lub budowę powinien być dostosowany do wysokości nakładów.

4. Nieruchomości, których gmina jest samoistnym posiadaczem mogą być przedmiotem dzierżawy lub najmu na okres do 5 lat.

§ 9. Nieodpłatne zbywanie garaży wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste następuje na zasadach art.211 ustawy przy zastosowaniu stawek procentowych opłat za użytkowanie wieczyste zgodnie z obowiązującą w tym zakresie uchwałą Rady Miasta.

§ 10. Umowa zamiany nieruchomości może nastąpić w przypadkach ekwiwalentności i racjonalności takiej zamiany.

§ 11. Nieruchomości stanowiące własność Miasta mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi a w szczególności: użytkowaniem, służebnością oraz hipoteką.

§ 12. Wnoszenie własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego lub dzierżawy nieruchomości jako aportu do spółek handlowych należy do Prezydenta Miasta Pruszkowa po uzyskaniu każdorazowej zgody Rady Miasta.

§ 13. Zobowiązuje się Prezydenta Miasta Pruszkowa do przedstawiania Radzie Miejskiej pełnej informacji o wykonanych czynnościach wynikających z przepisów niniejszej uchwały.

§ 14. Traci moc Uchwała Nr XXXIII/354/2001 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 22.03.2001r. oraz Uchwała Nr XXXV/323/09 Rady Miejskiej w Pruszkowie z dnia 25.06.2009r.

§ 15. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Krzysztof Biskupski