

**UCHWAŁA NR 52/2011  
RADY MIEJSKIEJ W RADOMIU**

z dnia 31 stycznia 2011 r.

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom).**

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 gminnym (t.j. Dz. U. z 2001 r. nr 142, poz.1591 z późn. zm.) oraz art. 92 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (t. j. Dz.U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1592 z późn. zmianami) w związku z art. 34 ust. 6 i 6a, art. 37 ust. 3 i 4, art. 68 ust. 1, 1a,1b i 3, art. 73 ust. 3, art. 84 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zmianami) Rada Miejska w Radomiu uchwala, co następuje:

**Rozdział I**

**Przepisy ogólne.**

**§ 1.**

1. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom) oraz zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.) oraz niniejsza uchwała.

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

3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radom i miasta na prawach powiatu - Radom, określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do gospodarowania nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy Miasta Radom.

**§ 2.**

1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radom należy do Prezydenta Miasta, który:

1) dokonuje wyboru tytułu prawnego 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 tytułu prawnego przekazania nieruchomości winno być uzasadnione ekonomicznie, określając zasadność transakcji.

2. Przy sprzedaży nieruchomości lub oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przypadków określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami oraz przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Prezydent 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 Prezydenta Miasta.

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

1) umów zawieranych na czas nie dłuższy niż 3 lata;

2) przedłużania czasu trwania umów uprzednio zawartych, każdorazowo na okres nie dłuższy niż 3 lata, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;

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 pozytywnych opinii odpowiednich komisji Rady Miejskiej właściwych w sprawach dotyczących przedmiotu planowanej na nieruchomości gminy działalności, przyszłych użytkowników, dzierżawców lub najemców.

6. W przypadku negatywnej opinii Komisji Prezydent może wystąpić do Rady Miejskiej z odrębnym projektem uchwały w przedmiotowej sprawie.

### § 3.

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

2. Prezydent Miasta dokonuje wyboru tytułu prawnego przekazywanych nieruchomości i ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej tego przekazania, uwzględniając przeznaczenie nieruchomości 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, po uprzednim uzyskaniu zgody Rady Miejskiej, własność nieruchomości, prawo użytkowania wieczystego oraz inne prawa do nieruchomości, w tym prawo użytkowania oraz prawo dzierżawy, jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek handlowych, 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 oraz jednostkom samorządu terytorialnego w drodze darowizny;

3) sprzedaż nieruchomości Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną oraz oddanie nieruchomości gruntowej Skarbowi Państwa oraz jednostkom samorządu terytorialnego nieodpłatnie w użytkowanie wieczyste;

4) nieodpłatne obciążenie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego 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 oraz jednostkami samorządu terytorialnego bez obowiązku dokonywania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości lub praw.

## **Rozdział II**

### **Zasady nabywania nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości.**

#### **§ 4.**

1. Prezydent 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 obowiązek wykonania zadań publicznych w tym szczególności, jeżeli nieruchomości są niezbędne dla celów publicznych, prawnych Gminy, a w szczególności:

1) ich nabycie związane jest z zamierzonymi inwestycjami, koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, tworzeniem gminnych zasobów mieszkaniowych, uregulowaniem stanów prawnych nieruchomości faktycznie zajętych przez Gminę,

2) ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja wierzytelności jest nieskuteczna,

3) ich nabycie wiąże się z osiągnięciem przez Gminę korzyści majątkowych,

4) ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości gruntowych, ułatwiając gospodarowanie nim zgodnie z jego społeczno-gospodarczym przeznaczeniem,

5) ich nabycie następuje nieodpłatnie lub w drodze zamiany polepszającej gospodarowanie gminnym zasobem nieruchomości, albo służącej realizacji celu społeczno-gospodarczego Gminy w ramach zadań własnych Gminy,

6) ich nabycie następuje w wyniku słusznych i prawnych roszczeń właścicieli nieruchomości określonych odrębnymi ustawami.

2. W zakresie określonym w ust. 1 pkt 1) do 6) Prezydent 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 o gospodarce nieruchomościami prawo pierwokupu.

#### **§ 5.**

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

## **Rozdział III**

### **Obciążanie nieruchomości**

#### **§ 6.**

1. Nieruchomości gruntowe Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu – Radom) mogą być obciążane przez Prezydenta Miasta służebnością, zastawem oraz hipoteką.

2. Służebność na nieruchomości gruntowej Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu – Radom) może zostać ustanowiona na podstawie umowy zawartej przez Prezydenta Miasta. Ustanowienie służebności nie może być sprzeczne z dyspozycją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dotyczącego danej nieruchomości.

3. Hipoteka na nieruchomości gruntowej Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu – Radom) może być ustanowiona jako zabezpieczenie zaciąganych przez Gminę pożyczek lub kredytów.

## **Rozdział IV**

### **Sprzedaż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste.**

#### **§ 7.**

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

2. W uzasadnionych przypadkach Prezydent 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) niezabudowanych;

2) zabudowanych obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub do rozbiórki;

3) zabudowanych obiektami zabytkowymi wymagającymi odbudowy lub remontu.

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

Terminy wymienionych czynności mogą ulec przedłużeniu na czas nie dłuższy niż 2 lata.

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

5. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową użytkowania wieczystego Prezydent Miasta może naliczyć dodatkową opłatę roczną, bądź żądać rozwiązania umowy przed upływem ustalonego terminu.

#### **§ 8.**

1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem ust. 2 - 4.

2. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości 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 przeznaczają się w całości na działalność statutową;

3. Zwalnia się z obowiązku sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości zabudowane, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz osoby, która spełnia łącznie następujące warunki:

1) dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat,

2) nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę,

4. Zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu o których mowa w § 8 ust. 2 i 3 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki określone w postanowieniach tych ustępów 2 i 3.

5. Koszty wyceny nieruchomości przygotowywanej do zbycia w trybie bezprzetargowym ponosi Gmina Miasta Radomia (miasto na prawach powiatu – Radom), natomiast pozostałe koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia w trybie bezprzetargowym pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w umowie.

## **Rozdział V**

### **Sprzedaż mieszkań komunalnych.**

#### **§ 9.**

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, przysługuje tym najemcom lokali, z którymi umowy najmu zawarte zostały na czas nieoznaczony.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne:

- 1) w budynkach przeznaczonych do remontu kapitalnego lub do wyburzenia;
- 2) w budynkach, w których przewidywana jest zmiana funkcji;
- 3) przeznaczone na wynajem jako lokale socjalne.

3. Prezydent Miasta może nie przeznaczać do sprzedaży lokali w innych niż określone w ust. 2 przypadkach, w szczególności znajdujących się w budynkach:

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

#### **§ 10.**

Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (t.j. Dz. U. z 2000r. Nr 80, poz. 903 z późn. zm.).

#### **§ 11.**

1. Cenę sprzedaży lokali mieszkalnych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy ustala się zgodnie z art. 67 ust.3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

2. Koszty wyceny lokali mieszkalnych zbywanych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy ponosi Gmina Miasta Radomia (miasto na prawach powiatu – Radom), natomiast pozostałe koszty związane z przygotowaniem lokalu do zbycia w trybie bezprzetargowym pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w umowie.

#### **§ 12.**

1. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 31, zalicza się nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, dokonane na przeprowadzone zgodnie z prawem budowlanym, w tym na podstawie pozwolenia na budowę:

- 1) remont kapitalny tego lokalu
- 2) przebudowę, nadbudowę lub rozbudowę budynku, w tym na adaptację strychu lub innego pomieszczenia niemieszkalnego, jeżeli w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mieszkalnego stanowiącego przedmiot umowy najmu lub powiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu

z tym że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości lokalu spowodowany dokonanymi nakładami.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się jeżeli umowa najmu lokalu lub inne umowy zawarte z najemcą stanowią inaczej. W przypadku, gdy rozliczenie nakładów następuje poprzez zaliczenie na poczet ceny, stosuje się odpowiednio § 12 ust. 1.

#### **§ 13.**

Przepisy § 9, § 10, § 11, § 12 i § 31 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.

#### **§ 14.**

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, Prezydent Miasta dokonuje zamiany prawa użytkowania wieczystego na prawo własności, z tym zastrzeżeniem, że wniosek złożony zostanie łącznie przez wszystkich właścicieli lokali.

#### **§ 15.**

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

## **Rozdział VI**

### **Sprzedaż lokali użytkowych.**

#### **§ 16.**

1. Pierwszeństwo w nabywaniu lokali użytkowych przeznaczonych do sprzedaży przysługuje tym najemcom lokali, którzy na podstawie jednej lub kilku następujących po sobie umów najmu korzystają z nich nie krócej niż 1 rok przed złożeniem wniosku o nabycie lokalu, jeżeli prowadzą w nich działalność gospodarczą zgodną z zawartą umową najmu.

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do najemców lokali użytkowych, których najem trwa krócej niż przez okres wskazany w ust. 1, przekazanych im w najem przez Gminę w zamian za przekazanie do dyspozycji Gminy, na jej wniosek, lokalu użytkowego stanowiącego uprzednio przedmiot umowy najmu rozwiązanej w drodze porozumienia stron.

3. Najemcy, o których mowa w ust. 1 i 2 korzystają z pierwszeństwa w nabyciu lokalu, jeżeli złożą oświadczenie, że wyrażają zgodę na cenę nabycia ustaloną zgodnie z przepisami ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w wysokości ustalonej przez Prezydenta Miasta i nie niższej od wartości lokalu.

#### **§ 17.**

1. Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemców wymienionych w § 16, korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem zasad ustanawiania odrębnej własności lokali określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994r. o własności lokali.

2. Koszty wyceny lokali użytkowych zbywanych w drodze bezprzetargowej na rzecz najemcy ponosi Gmina Miasta Radomia (miasto na prawach powiatu – Radom), natomiast pozostałe koszty związane z przygotowaniem lokalu do zbycia w trybie bezprzetargowym pokrywane są na zasadach ustalonych pomiędzy stronami w umowie.

#### **§ 18.**

1. Na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców wymienionych w § 16 ust. 1 i 2, którzy za zgodą Gminy dokonali z zachowaniem przepisów prawa budowlanego przebudowy lub rozbudowy budynku, w którym w wyniku tego nastąpiło wyodrębnienie lokalu stanowiącego przedmiot sprzedaży lub zwiększenie powierzchni użytkowej tego lokalu, zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę w zakresie, w jakim nakłady te zwiększyły wartość zbywanego lokalu.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku, gdy umowa najmu lub inna umowa zawarta z Gminą stanowi inaczej.

3. Zasady rozliczania nakładów na remonty lokali użytkowych w zakresie obciążającym wynajmującego, poczynionych przez najemców wymienionych w § 16 ust. 1 i 2 w lokalach stanowiących przedmiot sprzedaży, określają umowy najmu lub umowy o remont.

W przypadku gdy rozliczenie tych nakładów następuje poprzez zaliczenie na poczet ceny, stosuje się odpowiednio § 18 ust.1, z tym że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości lokalu spowodowany dokonanyymi nakładami.

#### **§ 19.**

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

#### **§ 20.**

Przy określaniu praw związanych z własnością lokalu przepisy § 14 stosuje się odpowiednio.

## **Rozdział VII**

**Przekazywanie nieruchomości komunalnym jednostkom organizacyjnym Gminy Radom nie posiadającym osobowości prawnej.**

## § 21.

Nieruchomości stanowiące własność Gminy Radom (miasta na prawach powiatu – Radom) mogą być przez Prezydenta Miasta Radomia 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.

## § 22.

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

## § 23.

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 Prezydenta Miasta z kierownikiem tej jednostki.

## Rozdział VIII

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

## § 24.

1. Prezydent 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 umowie zawieranej przez Prezydenta Miasta z osobą prawną lub osobą fizyczną.

3. Udostępniając nieruchomości Prezydent 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.

## § 25.

Prezydent 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 Prezydenta Miasta.

## § 26.

Prezydent Miasta może określić wytyczne dotyczące zasad ustalania opłat z tytułu użytkowania, dzierżawy lub najmu, określając w nich zasady ustalania opłat wywoławczych i kryteria różnicujące ich wysokość w przypadku trybu przetargowego oraz kryteria różnicujące wysokość opłat w przypadku trybu bezprzetargowego.

## Rozdział IX

**Zasady zarządzania przez Gminę Miasta Radomia jako współwłaściciela nieruchomości wspólnej należącymi do niej udziałami.**

## § 27.

1. Kompetencje należące do Gminy jako współwłaściciela nieruchomości wspólnej w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, wykonuje Prezydent Miasta.

2. Prezydent Miasta może ustanowić pełnomocnika do reprezentowania Gminy we wspólnotach mieszkaniowych z zastrzeżeniem pozostawienia do wyłącznej kompetencji Prezydenta podejmowania uchwał w sprawach:

1) zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;

2) udzielenia zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej, na ustanowienie odrębnej własności lokalu powstałego w następstwie nadbudowy lub przebudowy i rozporządzenie tym lokalem oraz na zmianę udziałów w następstwie powstania odrębnej własności lokalu nadbudowanego lub przebudowanego;

3) udzielenia zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;

4) dokonania podziału nieruchomości wspólnej;

5) nabycia nieruchomości;

6) udzielenia zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowopowstałych odrębnych nieruchomościach wspólnych;

7) zgody na połączenie lokali stanowiących odrębne nieruchomości w jedną nieruchomość lub podziału lokalu stanowiącego odrębną nieruchomość.

## § 28.

1. Kompetencje należące do Gminy jako współwłaściciela nieruchomości wspólnej w rozumieniu przepisów działu IV art. 195-221 kodeksu cywilnego, wykonuje Prezydent Miasta.

2. Prezydent Miasta może ustanowić pełnomocnika do reprezentowania Gminy w zebraniach współwłaścicieli stanowiących współwłasność w częściach ułamkowych z zastrzeżeniem pozostawienia do wyłącznej kompetencji Prezydenta podejmowania uchwał w sprawach:

1) zmiany przeznaczenia części nieruchomości wspólnej;

2) udzielenia zgody na nadbudowę lub przebudowę nieruchomości wspólnej, na ustanowienie odrębnej własności lokalu;

3) udzielenia zgody na zmianę wysokości udziałów we współwłasności nieruchomości wspólnej;

4) dokonania podziału nieruchomości wspólnej;

5) nabycia nieruchomości;

6) udzielenia zgody na podział nieruchomości gruntowej zabudowanej więcej niż jednym budynkiem mieszkalnym i związane z tym zmiany udziałów nieruchomości wspólnej oraz ustalenie wysokości udziałów w nowopowstałych odrębnych nieruchomościach wspólnych.

## Rozdział X

**Zasady ustalania bonifikat i warunków ich stosowania przy sprzedaży nieruchomości, przekazywaniu w trwały zarząd oraz bonifikat i opłat w przypadku oddania gruntu w użytkowanie wieczyste.**

**Bonifikaty przy przekazywaniu nieruchomości w trwały zarząd**

## § 29.

1. W przypadku przekazywania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej, nie posiadającej osobowości prawnej w trwały zarząd Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu w wysokości do 80 % w przypadkach:

1) realizacji urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizacji innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe i zabudowanych budynkami mieszkalnymi,

2) prowadzenia działalności charytatywnej, opiekuńczej, kulturalnej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowo-turystycznej, przez jednostki organizacyjne realizujące cele niezwiązane z działalnością zarobkową,

3) jeżeli nieruchomość lub jej część składowa zostały wpisane do rejestru zabytków.



2. Wysokość udzielonej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty, a także wysokość opłat i sposób zapłaty określa Prezydent Miasta w decyzji o ustanowieniu trwałego zarządu.

3. Zasady, określone w ust. 1, mają zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.

### **Bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków.**

#### **§ 30.**

W przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków cenę sprzedaży ustaloną w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym obniża się o 50 %. Wyraża się zgodę na obniżenie przez Prezydenta Miasta Radomia ceny sprzedaży tych nieruchomości o więcej niż 50%, nie więcej jednak niż o 90%. Decyzję o udzieleniu bonifikaty większej niż 50% oraz o jej wysokości podejmuje Prezydent Miasta z chwilą przeznaczenia nieruchomości do sprzedaży.

### **Bonifikaty przy sprzedaży lokali mieszkalnych i budynków mieszkalnych, w trybie bezprzetargowym na rzecz ich najemców.**

#### **§ 31.**

1. Od ceny lokalu mieszkalnego, sprzedawanego jako odrębna nieruchomość w trybie bezprzetargowym, wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty w wysokości 75%.

2. Zwrot zwaloryzowanej kaucji mieszkaniowej następuje - na wniosek uprawnionego do otrzymania tej kaucji nabywcy lokalu mieszkalnego - poprzez zaliczenie w poczet ceny sprzedaży mieszkania kwoty w wysokości 5% jego wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

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

4. Bonifikaty, o których stanowią ust. 1 i 2 tego paragrafu nie przysługują przy sprzedaży lokali w domach jednolokalowych i dwulokalowych.

5. Powyższe zasady sprzedaży lokali mieszkalnych nie dotyczą budynków wybudowanych po 1990 roku, które będą zbywane w odrębnym trybie.

6. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku, gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu w jednakowej wysokości.

7. Prezydent Miasta obowiązany jest żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, z uwzględnieniem wyłączeń ustawowych nieprzewidujących podstawy do zwrotu bonifikaty, jeżeli nabywca lokalu mieszkalnego przed upływem 5 lat od dnia jego nabycia, zbył lub wykorzystał lokal mieszkalny na cele inne niż stanowiące podstawę udzielenia bonifikaty.

### **Bonifikaty przy zbywaniu pozostałych nieruchomości.**

#### **§ 32.**

1. W przypadku sprzedaży nieruchomości 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 ich wartość, wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 80 % z zastrzeżeniem ust. 2 i § 31, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz:

1) podmiotów wymienionych w § 8 ust. 2 uchwały z przeznaczeniem na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;

2) osób prawnych i osób fizycznych prowadzących działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową;

3) Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego;

4) kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;

5) właściciele lokali w budynkach, w których przy wyodrębnianiu własności lokali dla budynku wydzielono działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej, w przypadku zbycia przyległej do niej nieruchomości gruntowej lub jej części, na warunkach art. 209a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Wyraża się zgodę na udzielanie powyższej bonifikaty na takich samych zasadach i w przypadkach określonych w ust. 1, od pierwszej opłaty jak też od opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym.

3. W granicach określonych w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem § 31, o udzieleniu bonifikaty i jej wysokości postanawia Prezydent Miasta.

4. Przy sprzedaży nieruchomości lub jej części na poprawę zagospodarowania nieruchomości przyległej, które nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe, wyraża się zgodę na udzielenie nabywcy bonifikaty do 50 %. Decyzję o udzieleniu bonifikaty i jej wysokości podejmuje Prezydent Miasta w zależności od położenia działki i jej innych uwarunkowań.

5. Bonifikata, o której mowa w ust. 1, 2 i 4 przysługuje pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży albo umowy użytkowania wieczystego

6. Prezydent Miasta obowiązany jest żądać zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, z uwzględnieniem wyłączeń ustawowych nieprzewidujących podstawy do zwrotu bonifikaty, jeżeli nabywca nieruchomości wymieniony w ust. 1 i 4 - przed upływem 10 lat od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał nieruchomość na cele inne niż stanowiące podstawę udzielenia bonifikaty.

7. W przypadku zbiegu prawa do bonifikat od ceny sprzedaży z tytułów, o których mowa w ust. 1, ust. 4 oraz w § 30, § 31 uchwały stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

### **Przepisy końcowe**

#### **§ 33.**

1. Prezydent Miasta przekazuje właściwym Komisjom Rady Miejskiej wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego z zastrzeżeniem § 2 ust.4.

2. Zbycie nieruchomości przez Prezydenta wymaga uzyskania pozytywnych opinii Komisji.

3. W przypadku negatywnej opinii Komisji Prezydent może wystąpić do Rady Miejskiej z odrębnym projektem uchwały w przedmiotowej sprawie.

#### **§ 34.**

W sprawach wszczętych, a nie zakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

Tracą moc:

Uchwała nr 380/2004 z dnia 15 marca 2004 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom);

Uchwała nr 435/2004 z dnia 23 czerwca 2004 r. w sprawie zmiany Uchwały Nr 380/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 15 marca 2004r dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu-Radom);

Uchwała nr 592/2005 z dnia 28 lutego 2005 r. dotycząca zmiany uchwały Nr 380/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 15 marca 2004 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu – Radom).

Uchwała nr 193/2007 z dn. 29.10.2007r w sprawie zmiany Uchwały Nr 380/2004 Rady Miejskiej w Radomiu z dnia 15 marca 2004r dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miasta Radomia (miasta na prawach powiatu Radom).

#### **§ 35.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Radomia.

#### **§ 36.**

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Radomiu

**Dariusz Wójcik**