

**USTALA SIĘ NASTĘPUJĄCE ZASADY NABYCIA I ZBYCIA NIERUCHOMOŚCI STANOWIĄCYCH
GMINNY ORAZ POWIATOWY ZASÓB NIERUCHOMOŚCI
MIASTA PIEKARY ŚLĄSKIE.**

**§ 1.
Przepisy ogólne**

1. Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład zasobu nieruchomości miasta Piekary Śląskie odbywa się na podstawie przepisów prawa powszechnego, w tym prawa miejscowego i jest realizowane przez Prezydenta Miasta Piekary Śląskie.
2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:
 - 1) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z 2004 r. Dz. U. Nr 261, poz. 2603 z późniejszymi zmianami).
 - 2) Mieście – należy przez to rozumieć miasto Piekary Śląskie,
 - 3) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy oraz powiatu i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy lub powiatu,
 - 4) właściwym organie - należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Piekary Śląskie,
 - 5) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Miasta Piekary Śląskie,
 - 6) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miasta Piekary Śląskie.
3. Podstawę tworzenia i gospodarowania zasobem nieruchomości Miasta stanowi miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta, Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Piekary Śląskie oraz programy i koncepcje rozwojowe i kierunkowe.
4. Gospodarowanie nieruchomościami następuje z uwzględnieniem przepisów ustawy o podatku od towarów i usług oraz innych przepisów szczególnych.
5. Prezydent gospodaruje w sposób samodzielny, zasobem nieruchomości Miasta, a w szczególności Prezydent może:
 - 1) nabywać nieruchomości do zasobu,
 - 2) dokonywać sprzedaży nieruchomości,
 - 3) oddawać nieruchomości w użytkowanie wieczyste,
 - 4) dokonywać zamiany nieruchomości,
 - 5) wносить nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty do spółek),
 - 6) przekazywać prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego nieruchomości jako majątek tworzonych przez Miasto lub z jego udziałem samorządowych osób prawnych,
 - 7) przekazywać nieruchomości nieodpłatnie w drodze umowy, w tym również w formie darowizny, partnerowi prywatnemu lub spółce, o której mowa w art. 19 ust. 1 ustawy z dnia 19 grudnia 2008r. o partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2009r. Nr 19 poz. 100) jako wkład własny podmiotu publicznego w celu realizowania zadań publicznych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego,
 - 8) wykonywać prawo pierwokupu.Powyższe czynności nie wymagają dodatkowej zgody Rady Miasta wyrażonej odrębną uchwałą.
6. Zgody Rady Miasta wyrażonej odrębną uchwałą wymaga:
 - 1) przekazywanie nieruchomości w drodze darowizny na cele publiczne,
 - 2) przekazywanie nieruchomości w drodze darowizny Skarbowi Państwa oraz innym jednostkom samorządu terytorialnego,
 - 3) sprzedaż nieruchomości za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty Skarbowi Państwa oraz innym jednostkom samorządu terytorialnego,

- 4) zamiany nieruchomości dokonywanej na inną nieruchomość Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, bez obowiązku dokonywania dopłat, w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 5) nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż wartość określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

§ 2.

Nabywanie nieruchomości.

1. Prezydent może nabywać nieruchomości do zasobu Miasta jeżeli:
 - 1) są one niezbędne dla realizacji celu publicznego oraz dla realizacji zadań własnych Miasta,
 - 2) ich nabycie ma znaczenie rozwojowe dla Miasta,
 - 3) na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej,
 - 4) pod działalność inwestycyjną,
 - 5) dla celów scaleniowych oraz zwiększenia łącznej powierzchni nieruchomości należących do zasobu nieruchomości Miasta,
 - 6) Miasto jest współwłaścicielem lub współużytkownikiem wieczystym,
 - 7) obowiązek ten lub uprawnienie wynika z przepisów prawa.
2. Prezydent nabywa nieruchomości do zasobu Miasta:
 - 1) z uwzględnieniem analiz i potrzeb Miasta w zakresie celowości i zasadności nabycia,
 - 2) z uwzględnieniem stanu prawnego nieruchomości,
 - 3) po przeprowadzeniu ze zbywcą negocjacji dotyczących warunków umowy przeniesienia prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego,
 - 4) po wykonaniu przez rzeczoznawcę majątkowego operatu szacunkowego, przy czym cena nabycia nie powinna przewyższać wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego. Postanowienia § 1 pkt 6 ppkt 5) stosuje się odpowiednio.
3. Postanowienia pkt 2 ppkt 3) i pkt 2 ppkt 4) niniejszego paragrafu nie mają zastosowania w przypadku nabycia nieruchomości w wyniku skorzystania przez Prezydenta z prawa pierwokupu.

§ 3.

Zbywanie nieruchomości.

1. Zbywanie nieruchomości na rzecz osób fizycznych oraz prawnych następuje przy zachowaniu zasad określonych ustawą i aktami wykonawczymi do ustawy, a w szczególności rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 14 września 2004r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. z 2004r. Nr 207, poz. 2108 z późn. zmian.).
2. O przeznaczeniu nieruchomości do oddania w użytkowanie wieczyste decydują względy ekonomiczne, a także konieczność zapewnienia Miastu kontroli nad sposobem i terminem zagospodarowania nieruchomości z uwagi na jej lokalizację lub szczególny charakter.

§ 4.

Przepisy końcowe.

1. Zasady sprzedaży nieruchomości stanowiących lokale mieszkalne oraz lokale o innym przeznaczeniu wraz ze sprzedażą udziału we współwłasności gruntu lub wraz z oddaniem we użytkowanie wieczyste gruntu stanowiącego własność Gminy Piekary Śląskie oraz zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży lokali mieszkalnych określa odrębna uchwała.
2. Zasady obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących gminny oraz powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie ograniczonym prawem rzeczowym w postaci służebności gruntowych określa odrębna uchwała.

3. Zasady wydzierżawiania lub najmu nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż trzy lata stanowiących gminny oraz powiatowy zasób nieruchomości Miasta Piekary Śląskie określa odrębna uchwała.
4. Zasady najmu lokali użytkowych znajdujących się w zasobach Gminy Piekary Śląskie określa odrębna uchwała.