

Uchwała Nr XLII/557/2002
Rady Miejskiej Kalisza
z dnia 14 lutego 2002 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu i zasad stosowania ulg z tytułu odpłatnego korzystania z nieruchomości gruntowych.

Na podstawie art. 18 **ust. 1** i ust. 2 pkt. 9 lit. „a”, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591), w związku z art. 92 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 Nr 142, poz. 1592), oraz art. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543) oraz Kodeksu cywilnego i Kodeksu spółek handlowych uchwała się co następuje:

Rozdział I
Postanowienia ogólne

§1

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu **i zasady stosowania ulg z tytułu odpłatnego korzystania z nieruchomości gruntowych**. Nieruchomości te mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, **wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek**, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz być przedmiotem darowizny, jak również mogą być oddane do zarządzania.

§2

Ilekróć w Uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543),
- 2) nieruchomości gruntowej – należy przez to rozumieć grunt wraz z częściami składowymi, z wyłączeniem budynków i lokali, jeżeli stanowią odrębny przedmiot własności,
- 3) nabyciu – należy przez to rozumieć nabycie prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
- 4) zbyciu – należy przez to rozumieć:
 - a) sprzedaż własności nieruchomości gruntowej,
 - b) sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa,
 - c) oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- 5) zamianie – należy przez to rozumieć:
 - a) zamianę własności nieruchomości gruntowych,
 - b) zamianę własności na prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,
 - c) zamianę prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej na własność,

- d) zamianę praw użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych,
- 6) **wkładzie niepieniężnym (aporcje) – należy przez to rozumieć**
 - a) **wniesienie własności nieruchomości gruntowej do spółki,**
 - b) **wniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej,**
 - c) **wniesienie prawa użytkowania nieruchomości gruntowej,**
- 7) zarządzanie nieruchomością – należy przez to rozumieć dokonywanie czynności określone w art. 185 ust. 1 ustawy,
- 8) celu publicznym – należy przez to rozumieć cele określone w art. 6 ustawy,
- 9) wartości nieruchomości – należy przez to rozumieć wartość rynkową nieruchomości gruntowej ustaloną przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach określonych w art. 151 ustawy.
- 10) **dłużniku – należy przez to rozumieć osobę fizyczną, osobę prawną, jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej.**

§3

1. Nieruchomości gruntowe mogą być sprzedane osobom fizycznym i osobom prawnym, albo oddane tym osobom w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, użyczenie, dzierżawę lub najem. **Nieruchomości gruntowe mogą także być przedmiotem zamiany i zrzeczenia się własności lub użytkowania wieczystego oraz mogą być wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek.** Sprzedaż, zamiana albo oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, dzierżawę lub najem może nastąpić także na rzecz kilku osób, jak również na rzecz cudzoziemców.
2. Do zbycia nieruchomości gruntowych na rzecz cudzoziemców stosuje się przepisy odrębnej ustawy.
3. **Nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem darowizny na zasadach określonych w § 13.**

§4

Samorządowym jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej nieruchomości gruntowe oddaje się w trwały zarząd. Jednostkom tym mogą także być oddane nieruchomości gruntowe w użyczenie, dzierżawę lub najem, jak również mogą być przekazane do zarządzania.

§5

Nieruchomości gruntowe mogą być zarządzane wyłącznie przez osoby posiadające licencję zawodową w zakresie zarządzania nieruchomościami lub przez podmioty gospodarcze, jeżeli zarządzanie będzie wykonywane przez osoby posiadające takie licencje zawodowe.

Rozdział II Nabywanie nieruchomości gruntowych

§6

Dopuszcza się nabywanie nieruchomości gruntowych:

- 1) na tworzenie zasobu nieruchomości,

- 2) na cele publiczne
- 3) przeznaczonych w planach miejscowych pod budownictwo mieszkaniowe oraz realizację związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej i układów komunikacyjnych,
- 4) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego
- 5) wpisanych do rejestru zabytków w celu ich zachowania jako dziedzictwa kultury,
- 6) w celu zakładania lub przeniesienia pracowniczych ogrodów działkowych,
- 7) na inne cele związane z realizacją zadań własnych.

§7

1. Nabycie nieruchomości gruntowych na cele określone w § 6 może nastąpić w drodze:
 - a) umowy kupna – sprzedaży,
 - b) zamiany,
 - c) nieodpłatnego oddania w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego,
 - d) - komunalizacji - w trybie art. 5 ust. 4 ustawy z 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 Nr 32 poz. 191 z późn. zmianami),
- powiatyzacji - w trybie art. 64 ustawy z 13.10.1998 r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998 r. Nr 133 poz. 872 z późn. zmianami),**
 - e) pierwokupu,
 - f) wywłaszczenia,
 - g) darowizny,
 - h) przyjęcia spadku lub zapisu,
 - i) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
 - j) podziałów, oraz scaleń i podziałów
2. Nabycie na cele inne niż określone w § 6 może nastąpić w drodze:
 - a) zamiany,
 - b) pierwokupu,
 - c) darowizny,
 - d) przyjęcia spadku lub zapisu,
 - e) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,

§8

Nabycie nieruchomości gruntowych w ramach jednej umowy może nastąpić za cenę nie wyższą od kwoty ustalonej w aktualnie obowiązującej uchwale budżetowej, określającej wysokość kwoty do której Zarząd Miasta może samodzielnie zaciągać zobowiązania.

Rozdział III **Zbywanie nieruchomości gruntowych**

§9

1. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w drodze:
 - a) umowy kupna – sprzedaży,
 - b) oddania w użytkowanie wieczyste,

- c) zamiany,
 - d) darowizny,
 - e) **wniesienia jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek,**
 - f) przeniesienia własności nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy.
2. Zbycie nieruchomości gruntowej może nastąpić w całości lub części.

§10

1. Nieruchomości gruntowe zabudowane lub przeznaczone pod zabudowę, zbywane na cele związane z działalnością gospodarczą mogą być oddane w użytkowanie wieczyste na okres do 99 lat.
2. Nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste, o których mowa w ust. 1, mogą być sprzedane na rzecz użytkownika wieczystego po ich zabudowaniu lub zagospodarowaniu w sposób określony w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste.
3. Pozostałe nieruchomości gruntowe mogą być sprzedane, **zamienione, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, być przedmiotem darowizny** lub oddane w użytkowanie wieczyste na 99 lat.

§11

Sprzedż nieruchomości gruntowych albo oddanie w użytkowanie wieczyste następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§12

1. **Przed sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste części nieruchomości gruntowych, niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, na zasadach określonych w art. 37, ust. 2, pkt.6 ustawy, Zarząd Miasta zobowiązany jest zasięgnąć opinii Rady Osiedla właściwej do położenia nieruchomości oraz innych jednostek lub osób mogących mieć interes w nabyciu lub zagospodarowaniu zbywanego na uzupełnienie gruntu, jak również umożliwienie zgłaszania wniosków pozostałym właścicielom lub użytkownikom wieczystym przyległych nieruchomości.**
2. **Opinie i wnioski, o których mowa w ust. 1, Zarząd Miasta jest zobowiązany rozpatrzyć, jeżeli zostaną złożone w terminie jednego miesiąca od dnia otrzymania zawiadomienia o toczącym się postępowaniu, o którym mowa w ust. 1.**

§13

1. Nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem darowizny na cele publiczne, dokonanej na rzecz Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego.
2. W umowie darowizny należy określić cel, na który nieruchomość jest darowana. W przypadku niewykorzystania nieruchomości gruntowej na ten cel, darowizna winna być odwołana.

§14

1. Nieruchomości gruntowe mogą być sprzedane Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego za cenę obniżoną do 50% jej wartości.
2. Nieruchomości gruntowe mogą być oddane nieodpłatnie Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste.
3. Nieruchomości gruntowe mogą być nieodpłatnie obciążane na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego ograniczonymi prawami rzeczowymi.
4. Nieruchomości gruntowe mogą być przedmiotem zamiany ze Skarbem Państwa lub jednostkami samorządu terytorialnego w zakresie:
 - a) zamiany własności nieruchomości,
 - b) zamiany własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego,
 - c) zamiany prawa użytkowania wieczystego na prawo własności nieruchomości,
 - d) zamiany praw użytkowania wieczystego nieruchomości, bez obowiązku dokonania dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości gruntowych.
5. Sprzedaż nieruchomości gruntowych za cenę obniżoną, nieodpłatne oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, nieodpłatne obciążenie nieruchomości gruntowych ograniczonymi prawami rzeczowymi oraz zamiana nieruchomości gruntowych, o których mowa w ust. 1-4, może nastąpić w odniesieniu do nieruchomości gruntowych przeznaczonych:
 - a) na realizację celów publicznych,
 - b) na realizację budownictwa mieszkaniowego i realizację urządzeń infrastruktury technicznej związanej z tym budownictwem, jeżeli cel ten będzie realizowany przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.

§15

Nieruchomości gruntowe przeznaczone na realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i realizację urządzeń infrastruktury technicznej, zwalnia się z obowiązku zbycia

w drodze przetargu, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są celami statutowymi i których dochody przeznaczane są w całości na działalność statutową.

§16

1. Zarząd Miasta może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej na podstawie wartości nieruchomości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, jeżeli nieruchomość gruntowa jest sprzedawana na cele określone w art. 68 ust. 1 pkt. 1-3 ustawy.
2. Bonifikata od ceny nie może przekroczyć 50% wartości nieruchomości gruntowej **z zastrzeżeniem ust. 4.**
3. Jeżeli nabywca nieruchomości przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, zbył lub wykorzystał tę nieruchomość gruntową na inne cele niż wymienione w ust. 1, zobowiązuje się Zarząd Miasta do żądania zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.
4. **Przy sprzedaży na rzecz dotychczasowych najemców komunalnych lokali mieszkalnych zbywanych na zasadach określonych w odrębnej uchwale, Zarząd Miasta udziela niżej wymienionych bonifikat od wartości nieruchomości gruntowej:**
 - 1) **90% przy jednorazowej zapłacie ceny,**
 - 2) **85% przy ratalnej zapłacie ceny,**

§17

1. Zarząd Miasta może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych ustalonych zgodnie z art. 72 ust. 2 i ust. 3 pkt. 1-4 w wypadkach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 1-6 ustawy, jeżeli nieruchomości gruntowa jest oddawana w użytkowanie wieczyste.
2. Wysokość bonifikaty nie może przekroczyć 50% ustalonych opłat.
3. Bonifikaty dotyczą nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie wieczyste po wejściu w życie niniejszej uchwały.

§18

W przypadku rozłożenia na raty ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste, jeżeli zbycie następuje

w drodze bezprzetargowej, Zarząd Miasta może ustalić umowne stawki oprocentowania.

§19

1. Zarząd Miasta może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu, ustalonych zgodnie z przepisami art. 83 ust. 2 pkt. 1-2 ustawy, jeżeli nieruchomości gruntowa jest oddawana na cele określone w art. 84 ust. 3 pkt. 1-2 ustawy.
2. Wysokość bonifikaty nie może przekroczyć 50% ustalonych opłat.

§20

Przy oddawaniu nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste na cele określone w art. 72 ust. 3 pkt. 1-4 ustawy, pierwsza opłata może być obniżona do 15%.

§21

Udzielanie bonifikat, o których mowa w niniejszej uchwale, nie może naruszać uchwał budżetowych.

Rozdział IV Najem i dzierżawa

§22

1. Przedmiotem najmu lub dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata, mogą być nieruchomości gruntowe przeznaczone na cele nie rolnicze oraz nieruchomości gruntowe użytkowane rolniczo, dla których plany miejscowe nie przewidują zmiany ich dotychczasowej funkcji lub gdy cele określone w planie nie będą realizowane w okresie dłuższym niż 3 lata.
2. **Przedmiotem najmu i dzierżawy na okres dłuższy niż 3 lata mogą być także budynki, budowle i lokale na cele zgodne:**
 - 1) z ich przeznaczeniem określonym w planie zagospodarowania przestrzennego,
 - 2) z ich dotychczasową lub zbieżną funkcją,
a ponadto w najem i dzierżawę mogą być oddane na okres dłuższy niż 3 lata budynki, budowle i lokale, jeżeli:

- 3) sposób ich użytkowania po zmianie funkcji nie spowoduje nadmiernej uciążliwości w korzystaniu z pozostałej części nieruchomości lub otoczenia,
- 4) najemca lub dzierżawca czyniąc nakłady na rzeczy ze środków własnych i staraniem własnym, po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy najmu lub dzierżawy pozostawi nakłady bez prawa do odszkodowania lub po wygaśnięciu lub rozwiązaniu umowy staraniem i kosztem własnym przywróci rzecz do stanu poprzedniego,
- 5) przemawia za tym istotny interes Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu, a zagospodarowanie budynków, budowli i lokali środkami własnymi jest niemożliwe.

Rozdział V

Udostępnianie i obciążanie nieruchomości gruntowych

§23

1. Nieruchomości gruntowe mogą być udostępniane w formie użyczenia na czas oznaczony lub czas nieoznaczony.
2. Użyczenie nieruchomości gruntowej na czas nieoznaczony może być dokonane w celu prowadzenia na niej działalności, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.
3. W innych przypadkach użyczenie nieruchomości gruntowych może być dokonane na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata.

§24

1. Nieruchomości gruntowe mogą być obciążane prawem użytkowania za wynagrodzeniem na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony.
2. Obciążenie prawem użytkowania nieruchomości gruntowych, dla których plany miejscowe przewidują zmianę ich dotychczasowej funkcji, może nastąpić na okres do 3 lat.
3. **Obciążenie nieruchomości gruntowej prawem użytkowania może być przedmiotem wniesienia jako wkład niepieniężny (aport) do spółek.**
4. Oddanie nieruchomości gruntowych w nieodpłatne użytkowanie może nastąpić w celu prowadzenia na niej działalności, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt. 2 ustawy, jeżeli cele te nie są związane z działalnością zarobkową.

§25

Nieruchomości gruntowe mogą być w uzasadnionych przypadkach obciążone służebnościami gruntowymi.

Rozdział VI

Umarzanie wierzytelności z tytułu należności pieniężnych, odraczanie i rozkładanie na raty spłat tych należności, z tytułu odpłatnego korzystania z nieruchomości gruntowych.

§26

- 1. Należności pieniężne mogą być umarzone w całości lub części ,w przypadku ich całkowitej nieściągalności, która następuje, jeżeli wystąpi jedna z następujących przesłanek:**
 - 1) dłużnik – osoba fizyczna zmarł, nie pozostawiając żadnego majątku lub pozostawił ruchomości nie podlegające egzekucji na podstawie odrębnych przepisów albo pozostawił przedmioty codziennego użytku domowego, których łączna wartość nie przekracza kwoty stanowiącej trzykrotność przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w roku poprzedzającym umorzenie, ogłoszonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski” do celów naliczania odpisu na zakładowy fundusz świadczeń socjalnych,**
 - 2) dłużnik – osoba prawna został wykreślony z właściwego rejestru osób prawnych przy jednoczesnym braku majątku, z którego można by egzekwować należności, a odpowiedzialność z tytułu należności nie przechodzi z mocy prawa na osoby trzecie,**
 - 3) sąd oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości dłużnika lub umorzył postępowanie upadłościowe z przyczyn, o których mowa w art. 13 oraz art. 218 § 1 pkt. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 24 października 1934 r. – Prawo upadłościowe (Dz. U. z 1991 r. ,Nr 118, poz. 512 z późn. zm.),**
 - 4) zachodzi uzasadnione przypuszczenie, że w postępowaniu egzekucyjnym nie uzyska się kwoty wyższej od kosztów dochodzenia i egzekucji tej należności lub postępowanie egzekucyjne okazało się nieskuteczne.**

- 2. Umarzanie należności Miasta Kalisza - Miasta na prawach powiatu o charakterze cywilnoprawnym w przypadku, gdy oprócz dłużnika głównego są zobowiązane inne osoby, może nastąpić tylko wtedy, gdy warunki umarzania zachodzą wobec wszystkich zobowiązanych.**

§27

W przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi Zarząd Miasta, na wniosek dłużnika może odroczyć termin spłaty całości lub części należności, albo rozłożyć płatność całości lub części należności na raty, biorąc pod uwagę możliwości płatnicze dłużnika oraz uzasadniony interes Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu.

§28

O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, odroczenie terminu spłaty całości lub części należności, albo rozłożenie płatności całości lub części należności na raty, może nastąpić bez waloryzacji należności, tylko w przypadkach, kiedy uzasadniony wniosek, o którym mowa w § 27, zostanie złożony przed wymaganym terminem uiszczenia należności.

§29

O ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, Zarząd Miasta w przypadkach uzasadnionych względami społecznymi lub gospodarczymi, na wniosek dłużnika może umorzyć, odroczyć lub rozłożyć na raty spłatę odsetek od tych należności i innych należności ubocznych, biorąc pod uwagę możliwości płatnicze dłużnika oraz uzasadniony interes Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu, bez względu na wysokość.

§30

Przepisów niniejszego rozdziału nie stosuje się do należności pieniężnych, do których stosuje się przepisy ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Ordynacja podatkowa (DZ. U. Nr 137, poz. 926 z późn. zm.).

Rozdział VII Postanowienia końcowe

§31

Decyzje Zarządu Miasta w sprawie nabywania, zbywania, udostępniania, obciążania, najmu lub wydzierżawiania nieruchomości gruntowych na okres dłuższy niż 3 lata, wymaga pozytywnej opinii Komisji Gospodarki Finansowej i Mienia Miasta w tych sprawach, w których wartość ceny wywoławczej transakcji przekracza wartość 0,1% aktualnego budżetu Miasta na prawach powiatu.

§32

Zarząd Miasta zobowiązany jest do gospodarowania nieruchomościami gruntowymi w sposób zgodny z zasadami prawidłowej gospodarki.

§33

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Kalisza.

§34

Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

§35

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- 1. Uchwała Nr XXVII/192/92 z dnia 01 lipca 1992 r. Rady Miejskiej Kalisza w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym części gruntów komunalnych właścicielom lub użytkownikom wieczystym przyległych działek niezbędnych dla poprawienia warunków ich zagospodarowania.**

- 2. Uchwała Nr IX/106/99 z dnia 20 maja 1999 r. Rady Miejskiej Kalisza w sprawie: zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu.**
- 3. Postanowienia §2 Uchwały Nr XXXI/449/2001 z dnia 26 kwietnia 2001 r. Rady Miejskiej Kalisza w sprawie sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych.**

UZASADNIENIE
do uchwały Rady Miejskiej Kalisza
Nr XLII/557/2002 z dnia 14.02.2002 r.

w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi
mienie Miasta Kalisza – Miasta na prawach powiatu.

Dotychczas obowiązująca uchwała z dnia 20 maja 1999 r. Nr IX/106/99 w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami została podjęta po zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz w związku z reformą ustrojową państwa, które to nowelizacje biorąc pod uwagę zasięg i głębokość dokonanych zmian, stanowiły główny powód podjęcia jej przez Radę Miejską Kalisza.

W minionym okresie dokonano kolejnych zmian ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wprowadziły nowe regulacje a ponadto liczne doświadczenia w zakresie gospodarowania nieruchomościami pozwoliły dostrzec nowe problemy prawne, których dotychczasowa uchwała nie regulowała.

Przedmiotowa uchwała uwzględnia zmiany ustawowe oraz obejmuje niezbędne uzupełnienia, których brak ograniczał możliwości prawne gospodarowania nieruchomościami.

Podjęcie uchwały unormuje zasady i usprawni procedury gospodarowania, jednocześnie wyeliminuje z obiegu prawnego inną uchwałę Rady Miejskiej Kalisza z dnia 01 lipca 1992 r. Nr XXVII/192/92 w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym części gruntów komunalnych właścicielom lub użytkownikom wieczystym przyległych działek niezbędnych do poprawienia warunków ich zagospodarowania, której postanowienia znowelizowane zostały wprowadzone do przedmiotowej uchwały.