

## **Uchwała Nr XXXVIII/542/2009**

### **Rady Miejskiej Kalisza z dnia 3 września 2009 roku**

#### **w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza - Miasta na prawach powiatu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 12 pkt 8 lit. „a” w związku z art. 92 ust. 1 pkt 1 i ust. 2 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1592 z późn. zm.), uchwala się, co następuje:

#### **Rozdział I Postanowienia ogólne**

##### **§ 1.**

1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami Kalisza - Miasta na prawach powiatu, w tym ich nabywania, zbywania, udostępniania i obciążania.
2. Uchwała nie narusza innych uchwał Rady Miejskiej Kalisza w zakresie gospodarowania nieruchomościami, a w szczególności: dotyczących zasad wynajmowania i sprzedaży lokali mieszkalnych.

##### **§ 2.**

Ilekróć w uchwale jest mowa o „ustawie”, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 z późn. zm.).

##### **§ 3.**

1. Nabywanie, zbywanie i obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi nieruchomości, wydzierżawianie, wynajmowanie i użyczenie obejmuje gospodarowanie nieruchomościami w celu pozyskania mienia, zachowania mienia i osiągnięcia z niego korzyści, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki.
2. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność albo będącymi w użytkowaniu wieczystym Kalisza - Miasta na prawach powiatu należy do Prezydenta Miasta Kalisza.
3. Podstawę gospodarowania nieruchomościami, stanowią w szczególności:
  - 1) plany miejscowe oraz studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego,

- 2) dochody budżetowe z majątku Kalisza - Miasta na prawach powiatu,
- 3) programy i plany rozwojowe obowiązujące w Kaliszu - Mieście na prawach powiatu,
- 4) inne zadania i cele określone przez przepisy prawa, w tym przepisy organów Kalisza – Miasta na prawach powiatu.

## **Rozdział II**

### **Nabywanie nieruchomości**

#### **§ 4.**

Nieruchomości nabywa się w szczególności:

- 1) w celu tworzenia zasobu nieruchomości,
- 2) w celu zniesienia współwłasności przy zachowaniu kryterium ekonomicznego lub efektu przestrzennego,
- 3) w celu zachowania jako dziedzictwa kultury, nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków,
- 4) w celu zakładania albo przeniesienia rodzinnych ogrodów działkowych,
- 5) na inne cele związane z realizacją zadań własnych albo zleconych,
- 6) za zaległe zobowiązania podatkowe, jeżeli ściągnięcie wierzytelności może zagrażać ważnym interesom dłużnika, lub nabycie nieruchomości leży w interesie Kalisza – Miasta na prawach powiatu.

#### **§ 5.**

1. Nabycie nieruchomości na cele określone w § 4 uchwały może nastąpić na podstawie:

- 1) umowy kupna - sprzedaży,
- 2) zamiany,
- 3) darowizny,
- 4) w trybie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- 5) w trybie przepisów ustawy z dnia 13 października 1998 r. - Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. Nr 133 poz. 872 z późn. zm.),
- 6) w trybie przepisów ustawy z dnia 12 października 1994 r. o zasadach przekazywania zakładowych budynków mieszkalnych przez przedsiębiorstwa państwowe (Dz. U. Nr 119, poz. 567 z późn. zm.),
- 7) pierwokupu,
- 8) wywłaszczenia,
- 9) przyjęcia spadku albo zapisu,
- 10) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną,
- 11) podziałów oraz scaleń i podziałów,

- 12) oddania przez Skarb Państwa albo jednostkę samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste,
  - 13) zasiedzenia,
  - 14) innych czynności prawnych.
2. Nabycie na cele inne niż określone w § 4 uchwały może nastąpić na podstawie:
- 1) zamiany,
  - 2) pierwokupu,
  - 3) darowizny,
  - 4) przyjęcia spadku albo zapisu,
  - 5) zrzeczenia przez samorządową osobę prawną.

## **§ 6.**

1. Nabycie odpłatne nieruchomości w ramach jednej umowy, może nastąpić za cenę nie wyższą od kwoty ustalonej w aktualnie obowiązującej uchwale budżetowej, określającej wysokość kwoty do której Prezydent Miasta Kalisza może samodzielnie zaciągać zobowiązania.
2. Prezydent Miasta Kalisza nie może bez zgody Rady Miejskiej Kalisza nabywać nieruchomości posiadających ciężary, ograniczenia oraz obciążonych wierzytelnościami hipotecznymi, jeżeli te ciężary i ograniczenia będą utrudniać prawidłowe zagospodarowanie nieruchomości, a wierzytelności hipoteczne będą przekraczały wartość nieruchomości w chwili jej nabycia. Nie dotyczy to nieruchomości nabywanych w drodze spadkobrania ustawowego.

## **Rozdział III**

### **Zbywanie nieruchomości i trwały zarząd nieruchomości**

## **§ 7.**

Nieruchomości zbywa się w szczególności na podstawie:

- 1) umowy kupna - sprzedaży,
- 2) oddania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) darowizny,
- 5) wniesienia jako aportu (wkładu niepieniężnego) do spółek,
- 6) przeniesienia własności nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, na cele określone w art. 61 ustawy,
- 7) innych czynności prawnych.

## § 8.

1. Zbycie nieruchomości następuje zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.
2. Zbycie nieruchomości następuje w drodze sprzedaży własności albo oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
3. Prezydent Miasta Kalisza, kierując się położeniem nieruchomości, jej przeznaczeniem w planie miejscowym, celem na jaki ma być nieruchomość przeznaczona lub innymi uzasadnionymi względami, może przeznaczyć do oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości:
  - 1) niezabudowane, w tym podlegające zabudowie wskazanym obiektem budowlanym, o określonym przeznaczeniu lub o oczekiwanych funkcjach użytkowych albo podlegające zagospodarowaniu na cele użytkowe o charakterze społecznym wynikającym z programów i potrzeb wspólnoty samorządowej,
  - 2) zabudowane obiektami budowlanymi przeznaczonymi do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu albo rozbiórki i odtworzenia,
  - 3) zabudowane obiektami zabytkowymi wymagającymi remontu albo odbudowy,
  - 4) inne, uznane przez Prezydenta Miasta Kalisza za uzasadnione, pozwalające na prawidłową realizację zadań w zakresie gospodarowania nieruchomościami.

## § 9.

1. W przypadku gdy przedmiotem zbycia jest nieruchomość mogąca poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność albo oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość nabyć, jeżeli nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość - Prezydent Miasta Kalisza zobowiązany jest zasięgnąć opinii Rady Osiedla właściwej dla miejsca położenia nieruchomości i innych jednostek lub osób, mogących mieć interes w nabyciu lub zagospodarowaniu zbywanej nieruchomości.
2. Opinie, o których mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Kalisza bierze pod uwagę, jeżeli zostaną złożone w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania zawiadomienia o toczącym się postępowaniu.

## § 10.

Prezydent Miasta Kalisza może za zgodą Rady Miejskiej Kalisza:

- 1) dokonać darowizny nieruchomości,
- 2) odstąpić od odwołania darowizny,
- 3) dokonać zamiany nieruchomości między Kaliszem - Miastem na prawach powiatu, a Skarbem Państwa lub jednostką samorządu terytorialnego - bez obowiązku dokonywania dopłat - w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 4) udzielić bonifikaty od ceny sprzedaży, opłat za użytkowanie wieczyste albo opłat z tytułu trwałego zarządu.

## § 11.

1. Prezydent Miasta Kalisza ustala wysokość kosztów związanych z przygotowaniem nieruchomości do zbycia.
2. Ustalając wysokość kosztów, o których mowa w ust 1, dla potrzeb rokowań warunków umowy zbycia nieruchomości, Prezydent Miasta Kalisza uwzględni w szczególności:
  - 1) zbycie nieruchomości na wniosek osoby zainteresowanej jej nabyciem,
  - 2) zbycie nieruchomości przez Kalisz - Miasto na prawach powiatu z inicjatywy własnej,
  - 3) stosunek wysokości kosztów do ceny zbywanej nieruchomości i interesu Kalisza - Miasta na prawach powiatu w zbyciu nieruchomości,
  - 4) cel zbywanej nieruchomości i jej przeznaczenie w miejscowym planie miejscowym.
3. W szczególnych wypadkach Prezydent Miasta Kalisza może odstąpić od obciążenia nabywcy nieruchomości kosztami, o których mowa w ust 1.

## § 12.

1. W przypadkach rozkładania na raty ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej albo w drodze rokowań, o których mowa w art. 37 ust. 2 i ust. 3 oraz w art. 39 ust. 2 ustawy oraz pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, Prezydent Miasta Kalisza winien uwzględnić w szczególności:
  - 1) okres rozłożenia należności na raty, możliwie jak najkrótszy, uwzględniający interesy Kalisza - Miasta na prawach powiatu oraz jego możliwości budżetowe,
  - 2) wysokość pierwszej raty pozwalającej na bezkolizyjną realizację uchwały budżetowej w zakresie dochodów, obowiązującej na rok, w którym zawierana jest umowa.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Prezydent Miasta Kalisza może zastosować stopę procentową inną - w tym także stałą - niż określona w art. 70 ust. 3 ustawy, uwzględniając w szczególności:
  - 1) wysokość należności,
  - 2) okres rozłożenia należności na raty,
  - 3) przeznaczenie nieruchomości.

## § 13.

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

- 1) realizacja celu nie będzie się wiązać z zarobkową działalnością,
- 2) realizacja celu będzie się wiązać z zarobkową działalnością, lecz tylko w przypadku istnienia potrzeby realizacji takiego celu z uwagi na zapotrzebowanie społeczne, a Kalisz - Miasto na prawach powiatu nie może lub nie będzie mogło udźwignąć finansowo lub organizacyjnie realizacji tego celu.

## **§ 14.**

1. Dla oddawanych w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych, Prezydent Miasta Kalisza ustalając sposób i termin ich zagospodarowania, winien uwzględnić w szczególności czas niezbędny do realizacji celu na jaki nieruchomość jest oddana, w tym zakres i rodzaj inwestycji oraz dostępność do urządzeń infrastruktury technicznej uzbrojenia terenu.
2. Nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste, mogą być sprzedane na rzecz użytkownika wieczystego po ich zabudowaniu lub zagospodarowaniu w sposób określony w umowie o oddanie w użytkowanie wieczyste.

## **§ 15.**

Nieruchomości stanowiące własność albo będące w użytkowaniu wieczystym Kalisza - Miasta na prawach powiatu powinny być przekazywane w trwały zarząd jednostkom organizacyjnym, odpowiednio gminnym albo powiatowym, na cele związane z ich działalnością. W uzasadnionych przypadkach mogą być przekazywane w najem, dzierżawę albo użyczenie.

## **§ 16.**

Zwrot, wypowiedzenie albo pozbawienie bonifikat, o których mowa w § 10 pkt 4 uchwały następuje w trybie i na zasadach określonych w ustawie.

## **Rozdział IV**

### **Wydzierżawianie, wynajmowanie nieruchomości**

## **§ 17.**

1. Wydzierżawianie nieruchomości albo ich części następuje na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony nie dłuższy niż 20 lat.
2. Wynajmowanie nieruchomości albo ich części następuje na czas nieoznaczony oraz na czas oznaczony nie dłuższy niż 10 lat.
3. Przedmiotem wydzierżawiania, wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony, mogą być w szczególności nieruchomości albo ich części z zastrzeżeniem ust. 4:
  - 1) na cele zgodne z ich przeznaczeniem określonym w planie miejscowym,
  - 2) na cele zgodne z ich dotychczasową albo zbieżną funkcją,
  - 3) jeżeli sposób ich użytkowania po zmianie funkcji nie spowoduje nadmiernej uciążliwości w korzystaniu z pozostałej części nieruchomości lub otoczenia,

- 4) jeżeli przemawia za tym istotny interes Kalisza - Miasta na prawach powiatu, zagospodarowanie budynków albo ich części i budowli środkami własnymi jest niemożliwe lub nie znajduje uzasadnienia ekonomicznego, a zbycie nieruchomości na której się znajdują budynki, budowle i lokale nie jest prawnie możliwe.
4. Na okres, o którym mowa w ust. 3 mogą być wdzierżawiane, wynajmowane nieruchomości, jeżeli dzierżawca, najemca czyniąc nakłady na nieruchomości ze środków własnych i staraniem własnym, po wygaśnięciu albo rozwiązaniu umowy dzierżawy, najmu pozostawi nakłady bez prawa do odszkodowania, bądź staraniem i kosztem własnym przywróci nieruchomość do stanu poprzedniego, albo w przypadkach podyktowanych interesem Kalisza — Miasta na prawach powiatu, nakłady zostaną rozliczone w ramach obowiązującego czynszu dzierżawy, najmu.
5. Czas trwania umowy dzierżawy, najmu określa Prezydent Miasta Kalisza uwzględniając w szczególności: cel dzierżawy, najmu, ewentualne nakłady ponoszone przez dzierżawców, najemców, okres amortyzacji nakładów i sposób ich rozliczenia oraz zamierzenia inwestycyjne określone w planie miejscowym oraz w planach i programach rozwojowych Kalisza - Miasta na prawach powiatu.

## **§ 18.**

1. Prezydent Miasta Kalisza może wdzierżawiać, wynajmować nieruchomości albo ich części na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo czas nieoznaczony w drodze przetargu, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy.
2. Prezydent Miasta Kalisza może bezprzetargowo wdzierżawiać, wynajmować nieruchomości w przypadkach, o których mowa w art. 37 ust. 2 i ust. 3 ustawy.
3. Prezydent Miasta Kalisza może po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, zawierać kolejne umowy dzierżawy, najmu z tą samą stroną, gdy przedmiotem umowy jest ta sama nieruchomość albo jej część.
4. W przypadku kolejnych umów, o których mowa w ust. 3, zawieranych na czas oznaczony, łączny okres ich trwania wraz z pierwszą umową nie może przekroczyć 10 lat.

## **§ 19.**

1. Prezydent Miasta Kalisza w przypadku nie ustalenia dzierżawcy, najemcy w pierwszym przetargu, ogłasza drugi przetarg. Stawka wywoławcza czynszu, ustalona odpowiednio do przedmiotu dzierżawy, najmu, w drugim przetargu może być obniżana w stosunku do stawki wywoławczej z pierwszego przetargu.
2. Bezskuteczność dwukrotnie ogłoszonego przetargu umożliwia oddanie nieruchomości albo jej części w dzierżawę, najem w drodze negocjacji albo w drodze kolejnych przetargów organizowanych wg warunków z drugiego przetargu, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Uprawnienie do tytułu dzierżawy, najmu w drodze negocjacji nie przysługuje dzierżawcy, najemcy, który przed przetargiem wypowiedział umowę dzierżawy, najmu nieruchomości albo jej części albo z którym umowę dzierżawy, najmu rozwiązano bez wypowiedzenia z jego winy.

4. Wysokość czynszu ustalanego w drodze negocjacji, nie powinna być niższa niż koszty związane z bieżącym utrzymaniem przedmiotu dzierżawy, najmu.
5. Prezydent Miasta Kalisza w uzasadnionych przypadkach może wyrazić zgodę na dalsze obniżenie czynszu, jeżeli będą przemawiać za tym okoliczności związane w szczególności: ze współfunkcjonowaniem przedmiotu dzierżawy, najmu z nieruchomością przyległą albo jej częścią, w przypadku budynku, budowli albo lokalu powodować może ponadnormatywne zużycie, a także inne okoliczności mogące mieć wpływ na stan przedmiotu dzierżawy, najmu lub ich otoczenia.

## **§ 20.**

Czynności, o których mowa w § 18 i § 19 uchwały Prezydent Miasta Kalisza może dokonywać z zastrzeżeniem § 29 uchwały.

## **§ 21.**

Warunki wydzierżawiania, wynajmowania nieruchomości albo jej części, wysokość stawki czynszu oraz zasady uiszczania czynszu z tytułu korzystania z nieruchomości albo jej części ustala Prezydent Miasta Kalisza w formie zarządzenia z ewentualnym uwzględnieniem waloryzacji czynszu, renegotjacji czynszu z uwagi na zmienne tendencje na rynku lub uwarunkowania ekonomiczno - gospodarcze.

## **Rozdział V**

### **Obciążanie i udostępnianie nieruchomości**

## **§ 22.**

1. Nieruchomości mogą być przez Prezydenta Miasta Kalisza obciążane hipoteką do wysokości kwoty ustalonej w aktualnie obowiązującej uchwale budżetowej, określającej wysokość kwoty do której Prezydent Miasta Kalisza może samodzielnie zaciągać zobowiązania.
2. Hipoteczne obciążenie nieruchomości albo ich części należącej do Kalisza - Miasta na prawach powiatu, dotyczyć może wyłącznie zobowiązań Kalisza - Miasta na prawach powiatu.

## **§ 23.**

1. Nieruchomości mogą być przez Prezydenta Miasta Kalisza obciążane służebnościami.
2. Obciążanie nieruchomości służebnością może być odpłatne albo nieodpłatne.



3. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z przeznaczeniem w planie miejscowym oraz w przypadku nieruchomości już zagospodarowanej, nie może ograniczać prawidłowego korzystania z tej nieruchomości albo nieruchomości przyległej należącej do Kalisza - Miasta na prawach powiatu.

#### **§ 24.**

1. Nieruchomości albo ich części mogą być przez Prezydenta Miasta Kalisza użyczone na czas oznaczony albo na czas nieoznaczony, z zastrzeżeniem § 29 ust. 3 uchwały.
2. Użyczenie nieruchomości albo ich części może nastąpić, jeżeli będą przeznaczone w szczególności dla:
  - 1) jednostek organizacyjnych Kalisza - Miasta na prawach powiatu,
  - 2) Skarbu Państwa albo jednostek samorządu terytorialnego dla realizacji ich zadań własnych lub realizacji celów publicznych oraz na zasadach wzajemności,
  - 3) organizacji społecznych, związków, stowarzyszeń albo fundacji działających na terenie Kalisza - Miasta na prawach powiatu,
  - 4) osób fizycznych i prawnych, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy.
3. Prezydent Miasta Kalisza może użyczać nieruchomości albo ich części w przypadkach, o których mowa w ust. 2 oraz w innych uzasadnionych przypadkach, jeżeli umowa oddania w użyczenie będzie zawierana na czas dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony, a także w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony będą zawierać kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość lub jej część.

#### **§ 25.**

1. Prezydent Miasta Kalisza może obciążyć nieruchomości albo ich części użytkowaniem na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony.
2. Obciążenie nieruchomości albo ich części użytkowaniem następuje odpłatnie w drodze przetargu lub bezprzetargowo z zastrzeżeniem ust. 5.
3. Stawki opłat, o których mowa w ust. 2, każdorazowo ustala Prezydent Miasta Kalisza.
4. Przepisy § 29 uchwały znajdują zastosowanie do użytkowania.
5. Prezydent Miasta Kalisza może obciążyć nieruchomości nieodpłatnie użytkowaniem w przypadkach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2 ustawy.

## **Rozdział VI**

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 26.**

1. Przepisy uchwały stosuje się odpowiednio do gospodarowania udziałami we współwłasności lub we współużytkowaniu wieczystym nieruchomości.
2. Przez nieruchomości, o których mowa w uchwale należy rozumieć także ich części.
3. W przypadkach, o których mowa w § 17, § 18, § 19 ust. 2 i ust. 3, § 21, § 24, § 25 i § 29 uchwały przez nieruchomości albo ich części należy rozumieć także budynki albo ich części, w tym lokale użytkowe oraz budowle.

#### **§ 27.**

W przypadkach nie uregulowanych niniejszą uchwałą, stosuje się przepisy ustawy oraz odpowiednie przepisy prawa.

#### **§ 28.**

Zachowują swoją moc obowiązującą umowy zawarte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

#### **§ 29.**

1. Prezydent Miasta Kalisza w przypadku nabywania, zbywania, udostępniania, obciążania nieruchomości albo ich części, wydzierżawiania, wynajmowania ich na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata albo na czas nieoznaczony musi uzyskać pozytywną opinię merytorycznej komisji Rady Miejskiej Kalisza do spraw mienia w przypadkach, w których wysokość ceny wywoławczej transakcji przekracza wartość 0,1 % aktualnego budżetu Kalisza - Miasta na prawach powiatu chyba, że co innego wynika z przepisów niniejszej uchwały.
2. W przypadku oddania nieruchomości albo ich części w użytkowanie, dzierżawę, najem, cena wywoławcza transakcji, o której mowa w ust. 1 stanowi:
  - 1) przy zawieraniu umowy na czas oznaczony - wartość świadczeń powtarzających się, za okres na jaki umowa została zawarta,
  - 2) przy zawieraniu umowy na czas nieoznaczony - wartość świadczeń za okres 10 lat.
3. Do umów użyczenia stosuje się odpowiednio zasady określone w ust. 2 jak dla dzierżaw.

### **§ 30.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

### **§ 31.**

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała Nr XLII/55772002 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza - Miasta na prawach powiatu (Dz. Urz. Woj. Wlkp. Nr 72, poz. 1867 z późn. zm.).

### **§ 32.**

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

**Uzasadnienie**  
**do uchwały nr XXXVIII/542/2009 Rady Miejskiej Kalisza**  
**z dnia 3 września 2009 roku**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi mienie Kalisza - Miasta na prawach powiatu**

Zmiany przepisów prawa w sprawach związanych z gospodarowaniem nieruchomościami stanowiącymi własność Skarbu Państwa i jednostek samorządu terytorialnego spowodowała, że dotychczasowe unormowania gwarantujące radzie gminy udział w dysponowaniu szczególnego rodzaju trwałym mieniem gminy i powiatu, jakim są nieruchomości, wymagają także stosownych zmian. W związku z powyższym powstała potrzeba spójnej zmiany regulacji wewnętrznych w związku z udzieleniem dalszych kompetencji organom stanowiącym jednostek samorządu terytorialnego do uchwalenia generalnych zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania. Podjęcie niniejszej uchwały usprawni gospodarowanie mieniem nieruchomym.

W niniejszej uchwale opracowany został zbiór podstawowych reguł postępowania organu wykonawczego w zakresie gospodarowania nieruchomościami lub ich częściami, przez które należy rozumieć także budynki lub ich części, w tym lokale użytkowe oraz budowle.

Z chwilą wejścia w życie przedmiotowej uchwały utraci moc dotychczas obowiązująca uchwała Nr XLII /557 2002 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 14 lutego 2002r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi mienie Miasta Kalisza - Miasta na prawach powiatu ( z późn. zm.).