



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 29 stycznia 2016 r.

Poz. 468

### **OBWIESZCZENIE RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 21 stycznia 2016 r.

#### **w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław**

1. Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2015 r. poz. 1484), ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2005 r. Nr 208, poz. 3409), z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- 1) uchwałą nr LVI/3356/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 228, poz. 3301);
- 2) uchwałą nr XXI/690/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 158, poz. 1834);
- 3) uchwałą nr XLV/1363/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 34, poz. 465);
- 4) uchwałą nr LIV/1553/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 189, poz. 2827);
- 5) uchwałą nr XIII/240/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. Nr 155, poz. 2648);
- 6) uchwałą nr LXI/1545/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. zmieniającą uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3331);
- 7) uchwałą nr IX/165/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 kwietnia 2015 r. zmieniającą uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 1885);

8) uchwałą nr XV/272/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 3 września 2015 r. zmieniającą uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 3766).

2. Podany w załączniku do niniejszego obwieszczenia tekst jednolity uchwały nie obejmuje:

1) § 2 i § 3 uchwały nr LVI/3356/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

2) § 2 i § 3 uchwały nr XXI/690/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

3) § 2 i § 3 uchwały nr XLV/1363/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

4) § 2 i § 3 uchwały nr LIV/1553/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

5) § 2 i § 3 uchwały nr XIII/240/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

6) § 2 i § 3 uchwały nr LXI/1545/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. zmieniającej uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

7) § 2 i § 3 uchwały nr IX/165/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 kwietnia 2015 r. zmieniającej uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”;

- 8) § 2 i § 3 uchwały nr XV/272/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 3 września 2015 r. zmieniającej uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, które stanowią:

„§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.”.

Wiceprzewodniczący Rady Miejskiej Wrocławia:

*R. Czepil*

Załącznik do Obwieszczenia Rady  
Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2016 r.

**UCHWAŁA NR XLIX/697/98  
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA  
z dnia 27 lutego 1998 r.**

**w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław**

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 (Dz. U. z 2015 r. poz. 1515 i 1890) w związku z art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 43, art. 68 ust. 1 i 3, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4 oraz art. 86 i art. 218 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777), Rada Miejska Wrocławia uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.  
Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław i zasady nabywania nieruchomości do gminnego zasobu nieruchomości określa ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777) oraz niniejsza uchwała.

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

3. Zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław określone w niniejszej uchwale stosuje się odpowiednio do gospodarowania nieruchomościami będącymi w użytkowaniu wieczystym Gminy Wrocław.

§ 2. 1. Gospodarowanie nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław należy do Prezydenta Wrocławia, który:

- 1) dokonuje wyboru formy prawnej przekazania nieruchomości osobom prawnym, osobom fizycznym i jednostkom organizacyjnym nieposiadającym 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 formy prawnej przekazania nieruchomości poprzedza analiza ekonomiczna określająca zasadność transakcji.

2. Przy sprzedaży nieruchomości lub oddawaniu ich w użytkowanie wieczyste, z wyłączeniem przypadków określonych ustawą, oraz przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Prezydent Wrocławia 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 Wrocławia, z tym zastrzeżeniem, że przetarg pisemny przeprowadza się w przypadkach uzasadnionych potrzebami Gminy, w szczególności co do sposobu wykorzystania lub zabudowania nieruchomości.

4.<sup>1)</sup> Przy oddawaniu nieruchomości w użytkowanie, dzierżawę lub najem Prezydent Wrocławia może odstąpić od przetargu w przypadku:

- 1) umów zawieranych na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony oraz w przypadku, gdy po umowie, która wygasła lub została rozwiązana zawierane będą kolejne umowy na czas oznaczony nie dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość;
- 2) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
- 3) na rzecz Skarbu Państwa lub na rzecz jednostek samorządu terytorialnego;
- 4) innych niewymienionych w pkt 1-3 z ważnych przyczyn, w szczególności w przypadku przekazywania nieruchomości osobom prawnym i fizycznym prowadzącym działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub rekreacyjną na cele nie związane z działalnością zarobkową a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego, na podstawie umów:
  - a) zawieranych na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata,
  - b) zawieranych na czas nieoznaczony,
  - c) w przypadku gdy po umowie która wygasła lub została rozwiązana zawierane będą kolejne umowy na czas oznaczony lub na czas nieoznaczony, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

5.<sup>2)</sup> W przypadku umów opisanych w ust. 4 pkt 4 lit. a warunkiem odstąpienia od przetargu jest uzyskanie opinii Komisji Infrastruktury Komunalnej i Gospodarki, Komisji Komunikacji i Ochrony Środowiska oraz Komisji Rozwoju Przestrzennego i Architektury a w razie potrzeby innych Komisji Rady Miejskiej właściwych ze względu na cel na jaki nieruchomość ma zostać przekazana.

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

2. Prezydent Wrocławia dokonuje wyboru formy prawnej oraz ustala treść umowy lub decyzji dotyczącej przekazania nieruchomości uwzględniając jej przeznaczenie 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)<sup>3)</sup> wnosić, po uprzednim uzyskaniu opinii Komisji Rady Miejskiej, 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,

<sup>1)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. a uchwały nr XXI/690/08 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 maja 2008 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2008 r. Nr 158, poz. 1834), która weszła w życie z dniem 25 czerwca 2008 r.

<sup>2)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 lit. b uchwały, o której mowa w odnośniku 1 oraz przez § 1 uchwały nr IX/165/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 16 kwietnia 2015 r. zmieniającej uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 1885), która weszła w życie z dniem 8 maja 2015 r.

<sup>3)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

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,

7)<sup>4)</sup> zawierać umowy leasingu nieruchomości.

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 2.**

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

§ 4. 1. Prezydent Wrocławia 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.

2. W zakresie określonym w ust. 1 Prezydent Wrocławia 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 prawo pierwokupu.

3.<sup>5)</sup> Cena nabycia nieruchomości oraz prawa użytkowania wieczystego nie powinna przewyższać wartości nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego ustalonej przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego zgodnie z obowiązującymi przepisami, z zastrzeżeniem ust. 4.

4.<sup>6)</sup> W przypadku zawarcia przez Gminę Wrocław umowy leasingu nieruchomości cena nabycia nieruchomości określona zostanie w umowach cywilno - prawnych.

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

---

<sup>4)</sup> Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały nr XIII/240/11 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 7 lipca 2011 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2011 r. Nr 155, poz. 2648), która weszła w życie z dniem 6 sierpnia 2011 r.

<sup>5)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 uchwały, o której mowa w odnośniku 4.

<sup>6)</sup> Dodany przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 4.

### Rozdział 3.

#### Sprzedż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste

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

2. W uzasadnionych przypadkach Prezydent Wrocławia, 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.

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

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

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

4. W przypadku niedotrzymania przez użytkownika wieczystego warunków i terminów określonych umową użytkowania wieczystego Prezydent Wrocławia nalicza dodatkową opłatę roczną, bądź żąda rozwiązania umowy przed upływem ustalonego terminu.

§ 7. 1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym następuje w przypadkach określonych ustawą, z uwzględnieniem ust. 2.

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 przeznacza się w całości na działalność statutową; zwolnienia z obowiązku zbycia w drodze przetargu nie stosuje się w przypadkach, gdy o nabycie nieruchomości występuje więcej niż jedna osoba prawna lub fizyczna spełniająca wymienione warunki.

2a. (skreślony).

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

- 1) jest na podstawie pisemnej umowy dzierżawy zawartej na okres co najmniej 10 lat posiadaczem zależnym nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży,
- 2) za zgodą właściciela nieruchomości i na własny koszt dokonała w okresie dzierżawy zabudowy nieruchomości budynkiem trwale związanym z gruntem i niemającym charakteru tymczasowego obiektu budowlanego w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, jeżeli zabudowa została dokonana w oparciu o pozwolenie na budowę wydane dzierżawcy przez właściwy organ,
- 3) dokonana zabudowa jest zgodna z przeznaczeniem nieruchomości wynikającym z aktualnego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przeznaczeniem nieruchomości przewidzianym w przyjętym "Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy".

§ 8. 1. W przypadku sprzedaży nieruchomości bez przetargu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 80% od ceny sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 5 i § 14, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz:

- 1) podmiotów wymienionych w § 7 ust. 2 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, sportową lub turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacji pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 3) Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego;
- 4) kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 5) właścicieli lokali w budynkach, w których przy wyodrębnianiu własności lokali dla budynku wydzielono działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej, w przypadku dosprzedaży gruntu na warunkach art. 209 a ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 6) osób fizycznych będących właścicielami lokali mieszkalnych nabytych po 27 maja 1990 r. od Gminy Wrocław lub przed tą datą od Skarbu Państwa, z własnością których związany jest udział w prawie użytkowania wieczystego gruntów;
- 7) osób fizycznych będących wieczystymi użytkownikami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

2. Powyższe bonifikaty na takich samych zasadach udziela się od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego, jak też od opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego w przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym.

3. W granicach określonych w ust. 1 i 2, z zastrzeżeniem ust. 5 oraz § 14, wysokość bonifikaty ustala Prezydent Wrocławia.

4. Bonifikata, o której mowa w ust. 1-3, przysługuje pod warunkiem zapłaty ceny sprzedaży jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży lub umowy użytkowania wieczystego.

5. W przypadku sprzedaży nieruchomości na warunkach określonych w ust. 1 pkt 5 i 6 wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 95% od ceny sprzedaży, a w przypadku sprzedaży nieruchomości na warunkach określonych w ust. 1 pkt 7 wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży w wysokości 90%, gdy użytkowanie wieczyste trwało dłużej niż 5 lat przed dniem nabycia własności nieruchomości i odpowiednio 50%, gdy użytkowanie wieczyste trwało 5 lat i krócej.

6. Do okresu użytkowania wieczystego, o którym mowa w ust. 5, wlicza się okres użytkowania wieczystego poprzez poprzednich użytkowników wieczystych.

**§ 9. 1.** W przypadku sprzedaży nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków cenę sprzedaży ustaloną w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym obniża się o 30%. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach cena sprzedaży tych nieruchomości może być obniżona przez Prezydenta Wrocławia o więcej niż 30%, nie więcej jednak niż o 50%.

2. W przypadku zbiegu prawa do bonifikat od ceny sprzedaży z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz w § 8 ust. 1, § 14 i § 17 uchwały, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

**§ 10. 1.** Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, od której nie udzielono bonifikaty, z wyłączeniem bonifikaty z tytułu wpisania do rejestru zabytków, może być rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. W razie rozłożenia zapłaty ceny sprzedaży na raty wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 30% ceny.

2a.<sup>7)</sup> Przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

---

<sup>7)</sup> Dodany przez § 1 pkt 1 uchwały nr LIV/1553/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 9 września 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 189, poz. 2827), która weszła w życie z dniem 26 października 2010 r.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, z zastrzeżeniem § 15 ust. 2 i § 21 ust. 3.

4. W przypadku przeniesienia przez nabywcę, który nabył nieruchomość w trybie bezprzetargowym własności lub udziału we własności nieruchomości na inną osobę fizyczną lub prawną lub nieposiadającą osobowości prawnej spółkę handlową, niespłacona część ceny staje się natychmiast wymagalna.

5. Ustalone wyżej zasady dotyczące rozkładania na raty ceny sprzedaży oraz oprocentowania niespłaconej części ceny nie mogą naruszać przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2000 r. o warunkach dopuszczalności i nadzorowania pomocy publicznej dla przedsiębiorców.

**§ 11. 1.** Stawka procentowa pierwszej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wynosi:

- 1) 20% ceny nieruchomości ustalonej w przetargu lub w trybie bezprzetargowym za nieruchomości gruntowe:
  - a) pod budownictwo mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej i innych celów publicznych,
  - b) na działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, a także dla organizacji pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego,
  - c) pod budowę obiektów sakralnych wraz z budynkami towarzyszącymi, plebanii w parafiach diecezjalnych i zakonnych, archiwów i muzeów diecezjalnych, seminariów duchownych, domów zakonnych oraz siedzib naczelnych władz kościołów i związków wyznaniowych,
- 2) 15% ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym - za nieruchomości gruntowe zabudowane budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi, w których nastąpiło wyodrębnienie nieruchomości lokalowej przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892),
- 3) 25% ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu lub w trybie bezprzetargowym - w pozostałych przypadkach.

2. Pierwszą opłatę oraz opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków obniża się o 10%.

#### **Rozdział 4. Sprzedaż mieszkań komunalnych**

**§ 12.<sup>8)</sup> 1.** Pierwszeństwo w nabywaniu lokali mieszkalnych, przeznaczonych do sprzedaży z zastrzeżeniem ust. 2 przysługuje tym najemcom lokali, z którymi umowy najmu zostały zawarte na czas nieoznaczony.

2. Nie podlegają sprzedaży lokale mieszkalne nie przeznaczone do sprzedaży na mocy odrębnej uchwały Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie przyjęcia wieloletniego programu gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Wrocław.

**§ 13.** Wyodrębnienie własności lokali mieszkalnych następuje na zasadach określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz. U. z 2015 r. poz. 1892).

**§ 14. 1.** Od ceny lokalu mieszkalnego, sprzedawanego jako odrębna nieruchomość w trybie bezprzetargowym, udziela się bonifikaty w wysokości:

- 1)<sup>9)</sup> 98% - jeżeli skutek równoczesnej sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 4 tego paragrafu, wszystkie mieszkania w budynku przestają być własnością gminy. Przez równoczesną sprzedaż należy rozumieć

---

<sup>8)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 1 uchwały nr XV/272/15 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 3 września 2015 r. zmieniającej uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2015 r. poz. 3766), która weszła w życie z dniem 30 września 2015 r.

sprzedaż dokonaną na podstawie umów zawartych w tej samej dacie oraz sprzedaż ostatniego lokalu mieszkalnego budynku;

2)<sup>10)</sup> 90% - we wszystkich pozostałych przypadkach.

1a.<sup>11)</sup> Bonifikaty, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 podlegają obniżeniu o 0,3% za każde pełne 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) nakładów Gminy Wrocław, w udziale przypadającym na sprzedawany lokal w przypadku, gdy lokal znajduje się w budynku, w którym po dniu 1 stycznia 2009 r. został zakończony remont, finansowany wyłącznie lub z udziałem środków Gminy Wrocław, obejmujący swym zakresem co najmniej jeden z wymienionych elementów:

- 1) remont dachu - z co najmniej wymianą całego pokrycia dachowego;
- 2) remont elewacji;
- 3) termomodernizacja budynku - ocieplenie ścian budynku wraz z wyprawą;
- 4) uciepłownienie budynku - zmiana systemu ogrzewania z piecowego na centralne ogrzewanie, modernizacja i remont instalacji centralnego ogrzewania;
- 5) remont klatki schodowej - w zakresie remontu konstrukcji schodów wraz z elementami wykończeniowymi;
- 6) wymiana lub remont instalacji elektrycznej lub wodno-kanalizacyjnej lub gazowej;
- 7) wykonanie izolacji poziomej piwnicy i pionowej ścian fundamentowych budynku;
- 8) wykonanie przyłączy do budynku np. kanalizacja, gaz;
- 9) remont balkonów - z wymianą konstrukcji;
- 10) rekonstrukcja stolarki okiennej i drzwiowej - wymiana tej stolarki.

1b.<sup>12)</sup> Wysokość bonifikaty od ceny sprzedaży lokalu, ustalona zgodnie z zasadą określoną w ust. 1a, nie może być niższa niż 40%.

2. W przypadku emisji obligacji komunalnych Rada Miejska odrębną uchwałą może ustalić bonifikaty inne niż w ust. 1.

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

4. Bonifikata, o której stanowi ust. 1 pkt 1 tego paragrafu nie przysługuje przy sprzedaży lokali w domach jednolokalowych i dwulokalowych.

5. Bonifikata, od ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego może być udzielona tej samej osobie tylko jeden raz.

6.<sup>13)</sup> Bonifikaty określone w ust. 1 nie przysługują najemcom, którzy w okresie ostatnich 3 lat poprzedzających złożenie wniosku o wykup zajmowanego na podstawie umowy lokalu skorzystali z pomocy Gminy Wrocław w formie umorzenia całości lub części należności przy spłacie zaległości czynszowej.

**§ 14a.** (skreślony).

**§ 14b.** (skreślony).

<sup>9)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały nr LVI/3356/06 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 października 2006 roku w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2006 r. Nr 228, poz. 3301), która weszła w życie z dniem 10 listopada 2006 r.

<sup>10)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 uchwały, o której mowa w odnośniku 9.

<sup>11)</sup> Dodany przez § 1 uchwały nr XLV/1363/10 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 21 stycznia 2010 r. w sprawie zmiany uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2010 r. Nr 34, poz. 465), która weszła w życie z dniem 10 marca 2010 r. w brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 2 lit a uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

<sup>12)</sup> Dodany przez § 1 pkt 2 lit b uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

<sup>13)</sup> Dodany przez § 1 pkt 2 lit. c uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

§ 15. 1. Cena sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, od której nie udzielono bonifikaty, może być, na wniosek nabywcy, rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat. Wierzytelność Gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

2. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty, wysokość pierwszej raty nie może wynosić mniej niż 30% ustalonej ceny. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej 40% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

3. Przepisy ust. 1 i 2 dotyczące zasad rozkładania na raty i wysokości oprocentowania niespłaconych należności mogą być stosowane w przypadku zamiany lokali mieszkalnych z osobami fizycznymi przy konieczności dokonania dopłaty wynikającej z różnicy wartości lokali będących przedmiotem zamiany.

§ 16. 1. Na poczet ceny sprzedaży lokalu mieszkalnego sprzedawanego w trybie bezprzetargowym, przed udzieleniem bonifikaty określonej w § 14, zalicza się:

- 1) podlegającą zwrotowi zwaloryzowaną na dzień złożenia wniosku kaucję mieszkaniową wpłaconą przez najemcę przed dniem 12 listopada 1994 r.;
- 2) nakłady poniesione przez najemcę, na rzecz którego następuje sprzedaż, dokonane na przeprowadzone zgodnie z prawem budowlanym, w tym na podstawie pozwolenia na budowę:
  - a) remont kapitalny tego lokalu,
  - b) 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.

2. Przepisu ust. 1 pkt 2 nie stosuje się, jeżeli umowa najmu lokalu lub inne umowy zawarte z najemcą stanowią inaczej.

§ 17.<sup>14)</sup> Przepisy § 12 - § 16 stosuje się odpowiednio do sprzedaży:

- 1) budynków mieszkalnych, stanowiących w całości przedmiot najmu lub dzierżawy;
- 2) lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot dzierżawy.

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

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

## **Rozdział 5. Sprzedaż lokali użytkowych**

§ 20. 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 3 lata 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.

---

<sup>14)</sup> W brzmieniu ustalonym przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 8.

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 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 i 1777) w wysokości ustalonej przez Prezydenta Wrocławia i nie niższej od wartości lokalu.

**§ 20a.** Najemcom garaży w budynkach oraz w zespołach garażowych, których umowy najmu trwają nie krócej niż 3 lata, przysługuje pierwszeństwo w ich nabyciu, jeżeli garaże te zostaną przeznaczone do sprzedaży. § 20 ust. 3 stosuje się odpowiednio.

**§ 21. 1.** Sprzedaż lokali użytkowych na rzecz najemców wymienionych w § 20, korzystających z pierwszeństwa w nabyciu, następuje w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem zasad ustanawiania odrębnej własności lokali określonych w ustawie z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali.

2. Cena sprzedaży lokalu użytkowego może być, na wniosek najemcy, któremu przysługuje pierwszeństwo w nabyciu, rozłożona na raty na czas określony umową, nie dłuższy niż 10 lat. W takim przypadku wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 30% ceny. Niespłacona część ceny wraz z oprocentowaniem w wysokości określonej w ust. 3 podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

3. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej wynoszącej:

- 1) 50% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w przypadku rozłożenia niespłaconej części ceny na raty na czas nie dłuższy niż 3 lata od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży,
- 2) 100% stopy redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski w przypadku rozłożenia niespłaconej części ceny na raty na czas dłuższy niż 3 lata od daty zawarcia notarialnej umowy sprzedaży.

4. W przypadku przeniesienia przez nabywcę, korzystającego z pierwszeństwa w nabyciu, własności lokalu lub udziału we własności lokalu na inną osobę fizyczną lub prawną albo nieposiadającą osobowości prawnej spółkę handlową, niespłacona część ceny staje się natychmiast wymagalna.

5. Ustalone w ust. 2 i 3 zasady dotyczące rozkładania na raty ceny sprzedaży oraz oprocentowania niespłaconej części ceny nie mogą naruszać przepisów ustawy z dnia 30 czerwca 2000 r. o warunkach dopuszczalności i nadzorowania pomocy publicznej dla przedsiębiorców.

**§ 22. 1.** Na poczet ceny nabycia lokalu użytkowego stanowiącego przedmiot sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców wymienionych w § 20 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.

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 § 20 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 § 22, z tym że kwota zaliczenia nie może być wyższa niż wzrost wartości lokalu spowodowany wykonanymi nakładami.

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

**§ 24.** Przy określaniu praw związanych z własnością lokalu przepisy § 18 stosuje się odpowiednio.

**§ 24a.**<sup>15)</sup> Przepisy § 20 i od § 21 do § 24 mają zastosowanie także do dzierżawców lokali użytkowych.

<sup>15)</sup> Dodany przez § 1 uchwały nr LXI/1545/14 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 10 lipca 2014 r. zmieniającej uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2014 r. poz. 3331), która weszła w życie z dniem 6 sierpnia 2014 r.

## **Rozdział 6.**

### **Przekazywanie nieruchomości komunalnym jednostkom organizacyjnym Gminy Wrocław nieposiadającym osobowości prawnej**

§ 25. Nieruchomości stanowiące własność Gminy Wrocław mogą być przez Prezydenta Wrocławia przekazywane komunalnym jednostkom organizacyjnym Gminy nieposiadającym osobowości prawnej w trwałe zarząd, najem i dzierżawę oraz użyczane na cele związane z ich działalnością określoną aktem o utworzeniu jednostki oraz statutem.

§ 26. 1. W przypadku przekazania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej w trwałe zarząd warunki korzystania z nieruchomości ustala Prezydent Wrocławia w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.

2. Prezydent Wrocławia może udzielić bonifikaty od opłat rocznych z tytułu trwałego zarządu obniżając je, nie więcej jednak niż o 80%, gdy nieruchomość oddawana jest w trwałe zarząd:

- 1) na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz realizację innych celów publicznych, a także pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) jednostkom organizacyjnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportowo - turystyczną na cele niezwiązane z działalnością zarobkową. Wysokość udzielanej bonifikaty oraz warunki utraty bonifikaty określa Prezydent Wrocławia w decyzji o ustanowienie trwałego zarządu.

3. Zasady, określone w ust. 2, mają zastosowanie także do opłat z tytułu trwałego zarządu, który powstał z mocy prawa.

§ 27. W przypadku przekazywania nieruchomości komunalnej jednostce organizacyjnej nieposiadającej osobowości prawnej w najem, dzierżawę lub użyczenie warunki korzystania z nieruchomości oraz opłaty z tego tytułu określa umowa zawierana przez Prezydenta Wrocławia z kierownikiem tej jednostki.

## **Rozdział 7.**

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

§ 28. 1. Prezydent Wrocławia 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 drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym - w umowie zawieranej przez Prezydenta Wrocławia<sup>5)</sup> z osobą prawną lub osobą fizyczną.

3. Udostępniając nieruchomości, Prezydent Wrocławia 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.

§ 29. Prezydent Wrocławia 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 Wrocławia.

§ 30. Prezydent Wrocławia może ustalić wytyczne dotyczące zasad ustalania opłat z tytułu użytkowania, dzierżawy lub najmu, określając w nich zasady ustalania opłat wywoławczych w przypadku trybu przetargowego i kryteria różnicujące wysokość opłat dla tego celu oraz dla ustalenia opłaty w trybie bezprzetargowym.

### **Rozdział 8.**

#### **Zasady zarządzania przez Gminę Wrocław jako współwłaściciela nieruchomości wspólnej należącymi do niej udziałami**

§ 30a. 1. Kompetencje należące do Gminy jako współwłaściciela nieruchomości wspólnej w rozumieniu ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali, wykonuje Prezydent Wrocławia.

2. (unieważniony).

### **Przepisy końcowe**

§ 31. 1. Prezydent Wrocławia przekazuje właściwym komisjom Rady Miejskiej wykazy nieruchomości przeznaczonych do obrotu cywilnoprawnego z zastrzeżeniem § 2 ust. 4.

2. Komisje w ciągu trzech tygodni od daty otrzymania wykazu przekazują swoją opinię Prezydentowi Wrocławia.

3. Niezajęcie stanowiska w terminie określonym w ust. 2 oznacza pozytywną opinię.

§ 31a. 1. Osoby prawne i fizyczne oraz nieposiadające osobowości prawnej spółki handlowe, ubiegające się o nabycie nieruchomości w trybie bezprzetargowym, ponoszą koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia, w tym koszty: opracowań geodezyjnych, wyceny nieruchomości i koszty wymaganych ogłoszeń, oraz koszty założenia księgi wieczystej i koszty sporządzenia umowy notarialnej oraz koszty sądowe związane z dokonaniem wpisów w księgach wieczystych.

2. (uchylony).<sup>16)</sup>

§ 32. Tracą moc:

- 1) uchwała nr XXXVIII/236/92 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 15 lutego 1992 r. w sprawie zasad sprzedaży mieszkań komunalnych,
- 2) uchwała nr LX/386/93 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 20 lutego 1993 r. w sprawie zasad gospodarowania komunalnymi nieruchomościami gruntowymi,
- 3) uchwała nr LXX/450/93 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 25 września 1993 r. w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali mieszkalnych powstałych w drodze adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych, albo poprzez nadbudowę lub rozbudowę budynków mieszkalnych, a także lokali mieszkalnych wyremontowanych lub odbudowanych na koszt własny najemcy.

§ 33. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 34. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.<sup>17)</sup>

<sup>16)</sup> Uchylony przez § 1 pkt 3 uchwały, o której mowa w odnośniku 1.

<sup>17)</sup> Uchwała została ogłoszona dnia 13 marca 1998 r.