DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA MAZOWIECKIEGO

Warszawa, dnia 28 listopada 2022 r.

Poz. 12174

Podpisany przez:
Anna Teresa Gogolowicz
Data: 2022-11-28 11:51:59

UCHWAŁA NR LXXII/2393/2022
RADY MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY

z 17 listopada 2022 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2022 r. poz. 559, 583, 1005, 1079 i 1561) oraz art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2022 r. poz. 633, 655, 974, 1079 i 2280) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XXVIII/534/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15 kwietnia 2004 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 119, poz. 2927, z późn. zm.[1)]) w załączniku, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 1 pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) nieruchomościach - należy przez to rozumieć nieruchomości zabudowane lub niezabudowane, a także ich części stanowiące własność lub współwłasność m.st. Warszawy lub w odniesieniu do których m.st. Warszawa jest użytkownikiem lub współużytkownikiem wieczystym, z wyłączeniem lokali mieszkalnych i użytkowych w budynkach wielolokalowych, za wyjątkiem lokali użytkowych stanowiących odrębne nieruchomości, a także lokali użytkowych stanowiących części nieruchomości, wykorzystywanych lub przeznaczonych do wykorzystania przez podmioty lecznicze, o których mowa w pkt 6,”;

2) w § 1 pkt 6 otrzymuje brzmienie:

„6) podmiotach leczniczych - należy przez to rozumieć podmioty lecznicze w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. 2022 r. poz. 633, 655, 974, 1079 i 2280) w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, których podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa oraz spółek kapitałowych utworzonych i prowadzonych przez m.st. Warszawa.”;

3) w § 1 w pkt 6 kropkę zastępuje się przecinkiem i dodaje się pkt 7 w brzmieniu:

„7) zwrot nieruchomości - przeniesienie prawa własności lub ustanowienie prawa użytkowania wieczystego do nieruchomości w wyniku realizacji przepisów dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279 oraz z 1985 r. Nr 22, poz. 99) lub ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021 r. poz. 1899 oraz z 2022 r. poz. 1846 i 2185), a także innych przepisów prawa.”;

[1)] Zmiany tekstu wymienionej uchwały zostały ogłoszone w Dz. Urz. Woj. Maz. z 2004 r. Nr 262, poz. 7132, z 2005 r. Nr 84, poz. 2189 i Nr 183, poz. 5853, z 2006 r. Nr 199, poz. 7568, z 2007 r. Nr 254, poz. 7536, z 2008 r. Nr 62, poz. 2262 i Nr 110, poz. 3962, z 2009 r. Nr 221, poz. 7006, z 2010 r. Nr 152, poz. 3669, z 2011 r. Nr 94, poz. 3004 i Nr 239, poz. 8500, z 2012 r. poz. 6533, z 2014 r. poz. 3524, z 2017 r. poz. 4899, z 2019 r. poz. 10663 oraz z 2021 r. poz. 613.

4) w § 2 ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 4a nie dopuszcza się do obrotu na okres dłuższy niż trzy lata nieruchomości w przypadku:

1) toczącego się postępowania administracyjnego a także sądowego, dotyczącego prawidłowości nabycia nieruchomości przez m.st. Warszawę;

2) toczącego się postępowania o zwrot nieruchomości;

3) istnienia roszczeń dotyczących praw rzeczowych wynikających z Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa.”;

5) w § 2 ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. W przypadkach określonych w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 4a, dopuszcza się użyczenie nieruchomości, oddanie jej w najem lub dzierżawę oraz obciążanie ograniczonymi prawami rzeczowymi na okres dłuższy niż trzy lata, wyłącznie za zgodą Rady m.st. Warszawy.”;

6) w § 2 po ust. 5 dodaje się ust. 6 w brzmieniu:

„6. W przypadkach określonych w ust. 3 pkt 2 i 3, z zastrzeżeniem ust. 4 i ust. 4a, dopuszcza się, wyłącznie za zgodą Rady m.st. Warszawy, zbycie nieruchomości, gdy toczy się postępowanie o ustanowienie służebności lub prowadzone jest postępowanie zainicjowane wnioskiem złożonym w terminie uniemożliwiającym w świetle obowiązujących przepisów prawa zwrot nieruchomości.”;

7) w § 4 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) wniesienie nieruchomości lub prawa do nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek handlowych, w tym spółek będących podmiotami leczniczymi,”;

8) § 7 otrzymuje brzmienie:

„§7.1. Zgoda Rady m.st. Warszawy na nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego wymagana jest z zastrzeżeniem ust. 1a:

1) gdy transakcyjna wartość nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego przekracza w złotych równowartość 5.000.000 zł;

2) gdy nabycie następuje w drodze darowizny bądź pod innym nieodpłatnym tytułem, jeżeli nieruchomość jest obciążana lub obciążona ograniczonymi prawami rzeczowymi, innymi ciężarami lub obowiązkami, które w sposób oczywisty ograniczają lub przewyższają przysporzenie;

3) jeżeli na nabycie nie zostały zabezpieczone środki w budżecie m.st. Warszawy, a za nabyciem przemawia ważny interes m.st. Warszawy.

1a. Zgoda Rady m.st. Warszawy nie jest wymagana w przypadku gdy nabycie praw do nieruchomości następuje w drodze realizacji przysługującego gminie ustawowego prawa pierwokupu.

2. W przypadku określonym w ust. 1 pkt 3 Prezydent m.st. Warszawy przedstawia Radzie m.st. Warszawy jednocześnie projekt zmiany budżetu.”;

9) w § 9 po ust. 5 dodaje się ust. 6 i 7 w brzmieniu:

„6. Za zgodą Rady m.st. Warszawy nieruchomości wykorzystywane lub przeznaczone do wykorzystania przez podmioty lecznicze, prowadzone w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa, mogą być oddawane na cele statutowe tych podmiotów w nieodpłatne użytkowanie, poprzez ich wyposażenie lub zwiększenie funduszu założycielskiego po ich utworzeniu i wyposażeniu.

7. Bez zgody Rady m.st. Warszawy nieruchomości wykorzystywane lub przeznaczone do wykorzystania przez podmioty lecznicze, prowadzone w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa oraz w formie spółek kapitałowych utworzonych i prowadzonych przez m.st. Warszawa, mogą być oddawane w dzierżawę, najem lub użyczenie, a także podnajmowane i poddzierżawiane.”;

10) uchyla się Rozdział Vb;

11) w § 12 w ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„2) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, który spełnia łącznie następujące przesłanki:

a) na dzień złożenia wniosku legitymuje się umową dzierżawy lub najmu,

b) dzierżawił lub najmował nieruchomość przez okres co najmniej 6 lat w oparciu o kolejne umowy, łączny okres pomiędzy umowami nie przekracza 1 roku, a wnioski o zawarcie kolejnych umów składane były zgodnie z zasadami wynikającymi z zawartych umów,

c) zagospodarowanie nieruchomości jest zgodne z treścią umowy,

d) dzierżawca lub najemca w okresie wskazanym w lit. b nie poddzierżawiał lub nie podnajmował nieruchomości w trakcie trwania umów dzierżawy lub najmu bez zgody właściciela,

e) nie wykazano, aby w okresie wskazanym w lit. b dzierżawca lub najemca wykorzystywał nieruchomość niezgodnie z przeznaczeniem wynikającym z umowy,

f) wywiązuje się z zobowiązań wobec m.st. Warszawy;”;

12) w § 12 w ust. 1 w pkt 4 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje się pkt 5:

„5) na rzecz podmiotów leczniczych, prowadzonych w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, dla których podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa oraz w formie spółek kapitałowych utworzonych i prowadzonych przez m.st. Warszawa.”;

13) w § 12 ust. 2 otrzymuje brzmienie:

„2. Z zastrzeżeniem ust. 3 i 4 wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli spełnione są łącznie następujące przesłanki:

1) dzierżawca lub najemca wywiązuje się ze zobowiązań finansowych wynikających z dotychczasowej umowy dzierżawy lub najmu;

2) w okresie wywieszenia wykazu nie wpłyną inne wnioski o wydzierżawienie lub najem tej nieruchomości.”;

14) w § 12 po ust. 2 dodaje się ust. 3, 4 i 5:

„3. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, w odniesieniu do wskazanych niżej podmiotów, jeżeli podmioty te wywiązują się z zobowiązań finansowych wynikających z dotychczasowej umowy dzierżawy lub najmu:

a) osób prawnych m.st. Warszawy oraz Samorządu Województwa Mazowieckiego na prowadzenie działalności charytatywnej, kulturalnej, naukowej, opiekuńczej, oświatowej, badawczo-rozwojowej, wychowawczej, sportowej, turystycznej, leczniczej, jeżeli cele te są ich celami statutowymi albo określonymi w umowie spółki (akcie założycielskim), a ich dochody przeznaczone są w całości na działalność statutową albo określoną w umowie spółki (akcie założycielskim),

b) organizacji pozarządowych na prowadzenie działalności pożytku publicznego, o której mowa w art. 4 ust 1 i 2 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1327, 1265 i 1812) oraz na prowadzenie przez te organizacje działalności gospodarczej pod warunkiem, że całość dochodów z tej działalności jest przeznaczana na działalność statutową,

c) organów administracji rządowej i samorządowej oraz na rzecz państwowych i samorządowych jednostek organizacyjnych,

d) na rzecz organów wymiaru sprawiedliwości oraz jednostek organizacyjnych prokuratury,

e) na rzecz Kancelarii Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej i Kancelarii Senatu Rzeczypospolitej Polskiej,

f) na siedziby partii politycznych, na biura poselskie, senatorskie i poselsko-senatorskie oraz biura radnych,

g) na rzecz organizacji związkowych reprezentatywnych w rozumieniu przepisów o Radzie Dialogu Społecznego i wojewódzkich radach dialogu społecznego,

h) na rzecz instytucji kultury dla których organizatorem lub współprowadzącym jest m.st. Warszawa na prowadzenie działalności statutowej.

4. Wyraża się zgodę na zawarcie kolejnej umowy dzierżawy lub najmu do 3 lat na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, gdy po dotychczasowej umowie dzierżawy lub najmu strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli spełnione są łącznie następujące przesłanki:

a) na dzień złożenia wniosku legitymuje się umową dzierżawy lub najmu,

b) dzierżawił lub najmował nieruchomość przez okres co najmniej 6 lat w oparciu o kolejne umowy, łączny okres pomiędzy umowami nie przekracza 1 roku, a wnioski o zawarcie kolejnych umów składane były zgodnie z zasadami wynikającymi z zawartych umów,

c) złożył wniosek o bezprzetargowe wydzierżawienie lub najem nieruchomości,

d) wywiązuje się z zobowiązań finansowych wynikających z dotychczasowej umowy dzierżawy lub najmu.

5. Umowa, o której mowa w ust. 4, może być zawarta jednorazowo z możliwością jej natychmiastowego rozwiązania w przypadku rozpatrzenia wniosku o dzierżawę lub najem w trybie bezprzetargowym.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stołecznego Warszawy.

§ 3.1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

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

Przewodnicząca Rady m.st. Warszawy

Ewa Malinowska-Grupińska