



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA WARMIŃSKO-MAZURSKIEGO

Olsztyn, dnia 26 lutego 2018 r.

Poz. 955

UCHWAŁA NR XLIV/861/18 RADY MIASTA OLSZTYNA

z dnia 31 stycznia 2018 r.

w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt. 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2017 r., poz.1875 ze zm.) art. 13 ust. 1, art. 14 ust. 5, art. 34 ust. 6 i 6a, art. 70 ust.4 i art. 71 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.) Rada Miasta Olsztyna uchwala co następuje:

Rozdział 1. **ZASADY OGÓLNE**

§ 1. Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Olsztyn oraz zasady nabywania nieruchomości.

§ 2. Ilekroć, w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie – należy przez to rozumieć Gminę Olsztyn,
- 2) Radzie – należy przez to rozumieć Radę Miasta Olsztyna,
- 3) Prezydencie – należy przez to rozumieć Prezydenta Olsztyna,
- 4) Ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.),
- 5) Jednostkach organizacyjnych – należy przez to rozumieć gminne jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej,
- 6) Zbyciu – należy przez to rozumieć zbycie w rozumieniu art. 4 pkt 3b Ustawy,
- 7) Stopie bazowej – należy przez to rozumieć stopę procentową równą stopie bazowej ustalonej przez Komisję Europejską i publikowanej w Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich, która stanowi podstawę do obliczenia stopy referencyjnej. Wysokość stopy bazowej określana jest na dzień 1 stycznia każdego roku przypadającego na płatność raty.

§ 3. W zakresie nie zastrzeżonym dla Rady w Ustawie, przepisach szczególnych lub niniejszych zasadach nieruchomościami Gminy gospodaruje Prezydent.

§ 4. 1. Nieruchomości stanowiące własność Gminy mogą być przedmiotem:

- 1) sprzedaży,
- 2) oddawania w użytkowanie wieczyste,
- 3) zamiany,
- 4) dzierżawy,

- 5) najmu,
- 6) użyczenia,
- 7) obciążenia ograniczonymi prawami rzeczowymi,
- 8) wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek,
- 9) darowizny,
- 10) oddawania w trwały zarząd,
- 11) przekazania jako majątek tworzonych fundacji oraz związków międzygminnych,

2. Gospodarka nieruchomościami realizowana jest w oparciu o obowiązujące miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku ich braku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy lub na podstawie decyzji określających przeznaczenie nieruchomości.

§ 5. Do wyłącznej kompetencji Rady należy wyrażenie zgody na:

- 1) wnoszenie nieruchomości jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek,
- 2) przekazywanie nieruchomości jako majątek tworzonych fundacji,
- 3) dokonywanie darowizny nieruchomości,
- 4) dokonywanie zamiany nieruchomości,
- 5) zbywanie nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego,
- 6) zbywanie nieruchomości na rzecz zarządzającego specjalną strefą ekonomiczną,
- 7) zbywanie w trybie bezprzetargowym nieruchomości lub jej części, o powierzchni powyżej 300 m² niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym osoby, która zamierza tę nieruchomość lub jej część nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości. Powyższe nie dotyczy zbycia udziału w gruncie na rzecz właścicieli lokali,
- 8) zbywanie nieruchomości w trybie bezprzetargowym osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą lub sportowo-turystyczną, na cele nie związane z działalnością zarobkową,
- 9) zwolnienie z obowiązku zbycia w trybie przetargu nieruchomości przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe lub na realizację urządzeń infrastruktury technicznej albo innych celów publicznych, jeżeli cele te będą realizowane przez podmioty, dla których są to cele statutowe i których dochody przeznacza się w całości na działalność statutową,
- 10) zbywanie nieruchomości na rzecz kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,
- 11) udzielanie bonifikaty od ceny nieruchomości przy sprzedaży,
- 12) zmianę wysokości bonifikaty od ceny sprzedaży dla nieruchomości wpisanych do rejestru zabytków,
- 13) nabycie nieruchomości, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3 niniejszej Uchwały,
- 14) obciążanie nieruchomości stanowiących własność Gminy hipoteką.

Rozdział 2.

ZASADY NABYWANIA NIERUCHOMOŚCI

§ 6. 1. Poza przypadkami gdy Ustawa albo przepis szczególnie przewidują taki obowiązek, Prezydent nabywa nieruchomości powiększając majątek Gminy (w tym do gminnego zasobu nieruchomości), jeżeli są one niezbędne do realizacji celów publicznych i zadań własnych Miasta.

2. Nieruchomości nabywa się pod każdym tytułem prawnym, w tym poprzez zamianę.

3. Bez zgody Rady Prezydent może nabywać nieruchomości:

- a) przeznaczone na lokale komunalne i socjalne,

- b) jeżeli ich nabycie skutkuje znaczącym zmniejszeniem lub zaspokojeniem wierzytelności Gminy wobec właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości, a egzekucja jest nieskuteczna,
- c) jeżeli ich nabycie przyczynia się lub powoduje powstanie zwartego kompleksu nieruchomości, ułatwiając gospodarowanie nimi,
- d) w celu regulacji stanu prawnego nieruchomości,
- e) stanowiące udział we współwłasności nieruchomości,
- f) stanowiące udział we współużytkowaniu wieczystym gruntu,
- g) jeżeli ich nabycie następuje nieodpłatnie,
- h) jeżeli ich nabycie następuje za kwotę od 1 zł do 100 000 zł.

4. W przypadkach niewymienionych w ust. 3, nabycie nieruchomości jest możliwe po uzyskaniu zgody Rady.

5. Cenę nabycia nieruchomości ustala Prezydent kierując się m.in. wartością określoną przez rzeczoznawcę majątkowego.

6. Cena nabycia nieruchomości może być zapłacona jednorazowo w ramach posiadanych środków w budżecie Gminy lub rozłożona na raty. O oprocentowaniu rat rozstrzyga każdorazowo zawarta umowa.

Rozdział 3.

SPRZEDAŻ I ODDAWANIE NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE WIECZyste

§ 7. Nieruchomości sprzedaje się oraz oddaje w użytkowanie wieczyste w trybie i na zasadach przewidzianych w Ustawie z zastrzeżeniem niniejszych zasad.

§ 8. 1. Poza przypadkami, gdy Ustawa albo przepisy szczególnie przewidują taki obowiązek, Prezydent, kierując się położeniem nieruchomości, jej przeznaczeniem lub innymi ważnymi względami może przeznaczyć do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości:

- a) niezabudowane, a przeznaczone do zabudowy,
- b) zabudowane obiektami budowlanymi przeznaczone do przebudowy, nadbudowy, rozbudowy, kapitalnego remontu lub rozbiórki,
- c) zabudowane obiektami zabytkowymi wymagającymi odbudowy lub remontu,
- d) przeznaczone na poprawę warunków zagospodarowania.

2. Nieruchomość może być oddana w użytkowanie wieczyste na czas krótszy niż 99 lat w następujących przypadkach:

- a) gdy oddawany jest w użytkowanie wieczyste udział w gruncie związany ze sprzedażą lokali mieszkalnych, użytkowych lub niezbędny do obsługi garażu,
- b) gdy grunt oddawany jest w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

3. Jeżeli nieruchomości, o których mowa w ust. 2 oddawane są w użytkowanie wieczyste, okres jego trwania należy ustalić w takim wymiarze, by wygasło z datą wygaśnięcia tego prawa w stosunku do nieruchomości przyległej, przy czym okres na jaki następuje oddanie nie może być krótszy niż 40 lat.

4. Prezydent może dokonać, bez zgody Rady zmiany prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, nabytych na podstawie różnych tytułów prawnych w zakresie sposobu, celu, przeznaczenia, okresu trwania i korzystania z nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste.

5. Jeżeli jest to konieczne, to wraz z oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste następuje przeniesienie prawa własności do położonych na nieruchomości budynków.

§ 9. 1. Sprzedaż lub oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste następuje w trybie:

- a) przetargowym,
- b) bezprzetargowym.

2. O wyborze trybu sprzedaży lub oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste decyduje Prezydent.

§ 10. 1. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych w trybie bezprzetargowym następuje wraz z gruntem niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku na zasadach wskazanych w § 12 ust. 1 niniejszej Uchwały.

2. W przypadku dzierżawców, którzy ponieśli nakłady na budowę lub nabycie obiektów budowlanych, sprzedaż nieruchomości po spełnieniu warunków określonych w § 12 ust. 1 niniejszej uchwały następuje z zaliczeniem w/w nakładów na poczet sprzedaży, a w innych przypadkach sprzedaż następuje wraz ze sprzedażą obiektów.

3. W przypadku dzierżawców gruntów zabudowanych garażami, sprzedaż nieruchomości nastąpi po spełnieniu warunków określonych w § 12 ust. 1 niniejszej Uchwały wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do obsługi garażu.

4. W przypadku zbywania nieruchomości na cele poprawy warunków zagospodarowania, na własność, dopuszcza się sprzedaż na raty według następujących zasad:

a) jeżeli nieruchomość lub jej część zbywana jest celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe, cena może być rozłożona do:

- 5 lat, przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 3% w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,
- 10 lat, przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 5% w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,

b) jeżeli nieruchomość lub jej część zbywana jest celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na inne cele niż mieszkaniowe, cena może być rozłożona do:

- 3 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 300% stopy bazowej w stosunku rocznym, liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,
- 5 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 400% stopy bazowej w stosunku rocznym, liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego.

5. W przypadku oddania w użytkowanie wieczyste gruntu lub udziału w gruncie w celu poprawy warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej dopuszcza się rozłożenie pierwszej opłaty na raty według następujących zasad:

a) jeżeli nieruchomość lub jej część jest zbywana celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe pierwsza opłata może być rozłożona do:

- 5 lat, przy oprocentowaniu niespłaconej części pierwszej opłaty w wysokości 3% w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,
- 10 lat, przy oprocentowaniu niespłaconej części pierwszej opłaty w wysokości 5% w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,

b) jeżeli nieruchomość lub jej część jest zbywana celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na inne cele niż mieszkaniowe, pierwsza opłata może być rozłożona do:

- 3 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części pierwszej opłaty w wysokości 300% stopy bazowej w stosunku rocznym, liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,
- 5 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części pierwszej opłaty w wysokości 400% stopy bazowej w stosunku rocznym, liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego.

6. Zasady określone w ust. 4 mają zastosowanie także w przypadku sprzedaży nieruchomości na raty na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych, z wyjątkiem nabycia prawa własności dokonywanej w trybie ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 11. 1. Zniesienie współwłasności nieruchomości następuje poprzez przeniesienie udziałów Gminy na rzecz pozostałych współwłaścicieli z obowiązkiem spłaty lub na rzecz osób trzecich.

2. Nabywcę udziałów wyłania się w trybie przetargowym. Od tego trybu można odstąpić w przypadku, gdy zbycie następuje na rzecz pozostałych współwłaścicieli.

3. Zniesienie współwłasności może również nastąpić poprzez podział nieruchomości lub ustanowienie odrębnej własności lokali, jeżeli jest to uzasadnione potrzebami Gminy.

§ 12. 1. Przyznaje się dzierżawcom gruntów zabudowanych budynkami wzniesionymi przez nich lub ich poprzedników prawnych pierwszeństwo w ich nabyciu o ile został spełniony warunek wskazany w art. 37 ust. 3a pkt 1 Ustawy i z tytułu dzierżawy nie posiadają zaległości.

2. Sprzedaż nieruchomości zabudowanych osobom, o których mowa w ust. 1 w trybie bezprzetargowym odbywa się w dwóch formach:

a) za jednorazową spłatą,

b) w systemie ratalnym, w przypadku gdy cena zbywanej nieruchomości gruntowej przekracza kwotę 20 000 zł i może być rozłożona:

- do 3 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 300% stopy bazowej w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego,
- do 5 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 400% stopy bazowej w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia aktu notarialnego.

Rozdział 4. SPRZEDAŻ LOKALI MIESZKALNYCH

§ 13. Postanowienia niniejszego rozdziału dotyczą sprzedaży lokali mieszkalnych stanowiących przedmiot odrębnej własności lub które w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale mieszkalne.

§ 14. Decyzję o przeznaczeniu lokali mieszkalnych do sprzedaży podejmuje Prezydent.

§ 15. 1. W przypadku zbywania lokali mieszkalnych pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom, których najem został nawiązany na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas nieokreślony.

2. W przypadku przeznaczenia lokalu mieszkalnego do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w jego nabyciu, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im prawie pierwszeństwa.

3. Osoby o których mowa w ust. 1. korzystają z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu mieszkalnego, jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 60 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia, wraz z pisemnym oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w Ustawie.

§ 16. 1. Sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

2. Wyłącza się ze sprzedaży:

- a) lokale socjalne oraz lokale w budynkach pozostających w 100% własnością Gminy ustalone odrębną uchwałą Rady,
- b) lokale mieszkalne znajdujące się w budynkach: szkół, internatów, burs, ośrodków szkolno – wychowawczych.

3. W przypadku bezprzetargowej sprzedaży lokali mieszkalnych dopuszcza się:

- a) zbycie za jednorazową spłatą, lub
- b) zbycie w systemie ratalnym, w którym spłata ceny lokalu może być rozłożona na okres do 10 lat przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 3% w stosunku rocznym.

4. Ratalna sprzedaż lokali mieszkalnych odbywa się wraz z:

- a) ratalną sprzedażą udziału w gruncie przy zastosowaniu oprocentowania niespłaconej części ceny jak dla zbywanych lokali, lub
- b) oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku, przy zastosowaniu niespłaconej części pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu jak dla zbywanych lokali.

Rozdział 5. SPRZEDAŻ LOKALI UŻYTKOWYCH

§ 17. Postanowienia niniejszego rozdziału stosuje się do sprzedaży lokali użytkowych (przeznaczonych na inne cele niż cele mieszkalne) stanowiących przedmiot odrębnej własności lub które w dacie sprzedaży zostaną wyodrębnione jako samodzielne lokale użytkowe, a także do nieruchomości zabudowanych garażami.

§ 18. Decyzję o przeznaczeniu lokali użytkowych do sprzedaży podejmuje Prezydent.

§ 19. 1. W przypadku zbywania lokali użytkowych pierwszeństwo w ich nabyciu przysługuje najemcom i dzierżawcom, którzy:

- a) są najemcami przez łączny nieprzerwany okres co najmniej trzech lat, przy czym najem został nawiązany na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas nieokreślony i z tego tytułu nie posiadają zaległości,
- b) są dzierżawcami przez łączny nieprzerwany okres co najmniej trzech lat, przy czym dzierżawa została nawiązana na podstawie pisemnej umowy zawartej na czas nieokreślony i z tego tytułu nie posiadają zaległości.

2. Do wymaganego okresu dzierżawy i najmu, o którym mowa w ust. 1 nie wlicza się okresu podnajmu lub poddzierżawy lokalu użytkowego.

3. W przypadku przeznaczenia lokalu użytkowego do sprzedaży, osoby uprawnione do pierwszeństwa w jego nabyciu, zawiadamia się na piśmie o przeznaczeniu lokalu do zbycia oraz o przysługującym im prawie pierwszeństwa.

4. Osoby, o których mowa w ust. 1 korzystają z prawa pierwszeństwa nabycia lokalu użytkowego jeżeli złożą wniosek o nabycie w terminie 60 dni licząc od dnia doręczenia zawiadomienia wraz z pisemnym oświadczeniem, że wyrażają zgodę na cenę ustaloną w sposób określony w Ustawie.

§ 20. 1. Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się z jednoczesną sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku.

2. W przypadku bezprzetargowej sprzedaży lokali użytkowych dopuszcza się:

- a) zbycie za jednorazową spłatą,
- b) zbycie w systemie ratalnym, w którym spłata ceny lokalu może być rozłożona:
 - do 3 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 300% stopy bazowej w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia umowy sprzedaży lub,
 - do 5 lat – przy oprocentowaniu niespłaconej części ceny w wysokości 400% stopy bazowej w stosunku rocznym liczonej od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

3. Ratalna sprzedaż lokali użytkowych odbywa się wraz z:

- a) ratalną sprzedażą udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku, przy zastosowaniu oprocentowania niespłaconej części ceny jak dla zbywanych lokali, lub
- b) oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do racjonalnego korzystania z budynku, przy zastosowaniu oprocentowania niespłaconej części pierwszej opłaty z tytułu ustanowienia użytkowania wieczystego gruntu jak dla zbywanych lokali.

§ 21. 1. Sprzedaż garaży w budynkach jednolokalowych dokonuje się, z uwzględnieniem potrzeby Gminy oraz postanowień niniejszego paragrafu.

2. Sprzedaż garaży odbywa się z jednoczesną sprzedażą gruntu pod garażami wraz ze sprzedażą lub oddaniem w użytkowanie wieczyste udziału w gruncie niezbędnym do jego obsługi.

Rozdział 6. ODLICZANIE NAKŁADÓW OD CENY NABYCIA LOKALU W ZWIĄZKU Z PONIESIONYMI KOSZTAMI NA PRZEBUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ BUDYNKU

§ 22. 1. Nakłady poniesione na przebudowę lub rozbudowę budynku w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu mogą być odliczone od ceny sprzedaży lokalu – w oparciu o art. 218 ustawy o gospodarce nieruchomościami – na podstawie umowy, zawartej pomiędzy Prezydentem Olsztyna a przyszłym najemcą lokalu, w której uzgodniono wykonanie określonych prac budowlanych.

2. Określenie zakresu prac ustala się w umowie, na podstawie dokumentacji projektowej zatwierdzonej przez Wydział Architektury i Budownictwa oraz w oparciu o szacunkowy koszt przebudowy lub rozbudowy budynku w wyniku czego nastąpi wyodrębnienie lokalu.

Rozdział 7.

OBCIĄŻANIE NIERUCHOMOŚCI OGRANICZONYMI PRAWAMI RZECZOWYMI

§ 23. 1. Nieruchomości gminne mogą być obciążane odpłatnie lub nieodpłatnie ograniczonymi prawami rzeczowymi w szczególności służebnościami, z zastrzeżeniem § 5 pkt 14).

2. Obciążenie nieruchomości służebnością nie może powodować utraty możliwości jej zagospodarowania zgodnie z obowiązującymi przepisami.

3. Tryb oraz formę obciążania nieruchomości określi Prezydent z zastrzeżeniem postanowień niniejszej uchwały.

Rozdział 8.

PRZEKAZYWANIE NIERUCHOMOŚCI W UŻYTKOWANIE, DZIERŻAWĘ ORAZ ICH OBCIĄŻANIE NA PODSTAWIE INNYCH TYTUŁÓW PRAWNYCH

§ 24. 1. Prezydent może przekazać nieruchomość w użytkowanie, dzierżawę oraz udostępnić na podstawie innych tytułów prawnych.

2. Warunki i opłaty z tytułu korzystania z nieruchomości ustala się w drodze przetargu, a w przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym w zawartej umowie.

3. Udostępniając nieruchomość, Prezydent jest zobowiązany przestrzegać jej przeznaczenia oraz określać czas trwania umów z uwzględnieniem planowanych terminów realizacji zadań Gminy obejmujących przekazywane nieruchomości.

§ 25. 1. Przedmiotem dzierżawy mogą być nieruchomości, które nie są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, lecz jednorazowo na okres nie dłuższy niż 3 lata, z możliwością zawierania umów na kolejny okres.

2. Przedmiotem dzierżawy mogą być nieruchomości przeznaczone między innymi pod:

- 1) pawilony handlowo-usługowe,
- 2) inne obiekty o konstrukcji przenośnej,
- 3) stawy rybne,
- 4) obiekty związane z prowadzeniem działalności komunalnej,
- 5) obiekty związane z prowadzeniem działalności turystyczno-rekreacyjnej,
- 6) obiekty związane z prowadzeniem działalności charytatywno-opiekuńczej,
- 7) obiekty sakralne,
- 8) obiekty związane z prowadzeniem działalności sportowej o charakterze usługowym,
- 9) obiekty związane z prowadzeniem działalności sportowej,
- 10) obiekty związane z prowadzeniem działalności rozrywkowej,
- 11) garaże murowane,
- 12) obiekty kulturalne oraz oświatowe,
- 13) obiekty przemysłowe, składowe i magazynowe,
- 14) kabiny i szafki telefoniczne,
- 15) wejścia do lokali (schody),
- 16) pochylnie dla osób niepełnosprawnych,
- 17) słupy energetyczne z zasięgiem ich oddziaływania oraz stacje transformatorowe.

3. Na czas nieoznaczony mogą być wdzierżawiane nieruchomości gruntowe przeznaczone pod uprawy warzywne, rolne, zieleńce, lokalizację śmietników oraz umieszczenie wszelkiego rodzaju nadziemnych, naziemnych lub podziemnych urządzeń infrastruktury technicznej (sieci i przyłączy).

4. Umowy dzierżawy mogą być zawierane na kolejny okres z dotychczasowymi dzierżawcami. Przy zawieraniu kolejnych umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych należy brać pod uwagę stan techniczny i estetyczny obiektów.

5. Prezydent w formie zarządzenia może ustalić wytyczne dotyczące zasad udostępniania nieruchomości określając w nich m. in. zasady ustalania cen wywoławczych w przypadku trybu przetargowego, kryteria różnicujące wysokość opłat i stawek, ustalić stawki czynszu nieruchomości oddawanych w trybie bezprzetargowym.

6. Upoważnia się Prezydenta do wdzierżawiania nieruchomości stanowiących mienie Gminy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

Rozdział 9. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 26. Z realizacji niniejszej uchwały Prezydent przedkłada Radzie sprawozdanie raz na pół roku.

§ 27. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 28. W sprawach wszczętych, a niezakończonych stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 29. Uchwała niniejsza nie narusza postanowień innych uchwał.

§ 30. Traci moc uchwała Nr LV/884/14 Rady Miasta Olsztyn z dnia 25 czerwca 2014 r. w sprawie określenia zasad gospodarki nieruchomościami,

§ 31. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

PRZEWODNICZĄCA RADY MIASTA
Halina Ciunel