

Tekst ujednolicony

uchwały 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. z 2004 r. Nr 119, poz.2927), uwzględniający zmiany wprowadzone uchwałą:

- 1) nr XXXVIII/880/2004 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30 września 2004 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 262, poz. 7132);
- 2) nr XLVI/1150/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3.03.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 82, poz. 2189),
- 3) nr LVI/1530/2005 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 8.07.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 183, poz. 5853),
- 4) nr LXXX/2518/2006 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 31.08.2006 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 199, poz. 7568),
- 5) nr XIX/634/2007 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 22.11.2007 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 254, poz. 7536), z uwzględnieniem wyroku Warszawskiego Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z dnia z dnia 28.12.2010 r. sygn. akt I SA/Wa 1563/10 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. Nr 58, poz. 1892),
- 6) nr XXVII/872/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 3.04.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 62, poz. 2262),
- 7) nr XXXIV/1027/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29.05.2008 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 110, poz. 3962),
- 8) nr LXVII/2105/2009 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 26.11.2009 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 221, poz. 7006),
- 9) nr LXXXVI/2500/2010 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 24.06.2010 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 152, poz. 3669),
- 10) nr XV/281/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 12.05.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 94, poz. 3004),
- 11) nr XXIX/612/2011 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 15.12.2011 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. Nr 239, poz. 8500),
- 12) nr XLI/1109/2012 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 30.08.2012 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6533),
- 13) nr LXXVIII/2008/2014 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 20.03.2014r.(Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 3524),
- 14) nr XLVIII/1171/2017 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 11.05.2017r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 4899),
- 15) nr XVII/440/2019 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 29.08.2019r. (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 10663).

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 i 1309) oraz z art. 54 ust. 2 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. z 2018 r. poz. 2190 i 2219 oraz z 2019 r. poz. 492, 730 i 959) uchwała się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości m.st. Warszawy, ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata, w brzmieniu załącznika do uchwały.

§ 2. Traci moc:

- 1) § 14 uchwały nr 760/LVIII/97 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 18 grudnia 1997r. w sprawie zasad dotyczących sprzedaży lokali mieszkalnych w budynkach stanowiących własność Gminy Warszawa-Centrum,
- 2) uchwała nr 768/LIX/98 Rady Gminy Warszawa-Centrum z dnia 15 stycznia 1998r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Warszawa-Centrum oraz zasad ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,
- 3) uchwała nr XVIII/108/95 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 30 listopada 1995r. w sprawie zasad gospodarowania gruntami i innymi nieruchomościami,
- 4) uchwała nr I/2/97 Rady Gminy Warszawa-Bemowo z dnia 9 stycznia 1997r. w sprawie sprzedaży nieruchomości zabudowanych domami jednorodzinnymi będących w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych oraz przeniesienia własności nieruchomości zabudowanych przez osoby fizyczne lub prawne (nie dotyczy to spółdzielni mieszkaniowych) obiektami handlowymi i usługowymi stosownie do art. 231 § 2 kc,
- 5) uchwała nr XII/176/99 Rady Gminy Warszawa-Białołęka z dnia 27 sierpnia 1999r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania i najmu na okres dłuższy niż 3 lata,
- 6) uchwała nr 96/V/95 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 8 kwietnia 1995r. w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym części przyległego gruntu na rzecz właścicieli lub użytkowników wieczystych gruntów,
- 7) uchwała nr 621/IV/98 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 21 marca 1998r. w sprawie bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości w drodze pierwszeństwa na rzecz poprzednich właścicieli lub ich następców prawnych,
- 8) uchwała nr 832/XI/98 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 17 czerwca 1998r. w sprawie podwyższenia stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Warszawa-Bielany,
- 9) § 2 ust. 2, 3, i 4 uchwały nr 625/XXIV/02 Rady Gminy Warszawa-Bielany z dnia 15 marca 2002r. w sprawie niektórych warunków gospodarowania zasobami nieruchomości gruntowych i lokali wykorzystywanych na cele działalności gospodarczej,
- 10) uchwała nr 71/X/99 Rady Gminy Warszawa-Rembertów z dnia 18 czerwca 1999r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż 3 lata,
- 11) uchwała nr XIII/156/95 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 29 czerwca 1995r. w sprawie wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste lub zarząd gruntów stanowiących własność Gminy Warszawa Targówek przeznaczonych pod budowę lub zabudowanych garażami lub parkingami jednopoziomowymi,
- 12) uchwała nr XIX/251/96 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 28 marca 1996r. w sprawie określenia zasad zbywania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Warszawa-Targówek przeznaczonych w planach zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe oraz zasad ich najmu na okres dłuższy niż 3 lata,
- 13) uchwała nr XXXIX/514/98 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 5 lutego 1998r. w sprawie stosowania wysokości pierwszej opłaty i rocznych opłat z tytułu oddawania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych na zasadzie art. 207, 208, i 211 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami,
- 14) uchwała nr XLI/547/98 Rady Gminy Warszawa-Targówek z dnia 15 czerwca 1998r. w sprawie zasad zbycia niektórych nieruchomości gruntowych,
- 15) uchwała nr 6/XLVI/98 Rady Gminy Warszawa-Ursus z dnia 30 stycznia 1998r. w sprawie zbycia garaży wolnostojących na rzecz osób, które na podstawie pozwolenia na budowę wybudowały garaż ze środków własnych i są jego najemcami wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste gruntów funkcjonalnie związanych z garażem,

16) uchwała nr 72/XIV/99 Rady Gminy Warszawa-Ursus z dnia 17 września 1999r. w sprawie zasad nieodpłatnego nabywania nieruchomości gruntowych,

17) uchwała nr 679 Rady Gminy Warszawa-Ursynów z dnia 12 lutego 2002r. w sprawie określenia kierunków gospodarowania nieruchomościami gruntowymi stanowiącymi zasób nieruchomości Gminy Warszawa-Ursynów,

18) uchwała nr 680 Rady Gminy Warszawa-Ursynów z dnia 12 lutego 2002r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Warszawa-Ursynów oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,

19) uchwała nr 554/LIX/98 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 10 czerwca 1998r. w sprawie zasad dotyczących nabywania nieruchomości gruntowych,

20) uchwała nr 490/XLIII/2001 Rady Gminy Warszawa-Wawer z dnia 27 lipca 2001r. w sprawie określenia zasad zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,

21) uchwała nr 465/LI/2002 Rady Miasta Wesoła z dnia 29 sierpnia 2002r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie przez Zarząd Miasta bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu,

22) uchwała nr 209/XXIV/2000 Rady Gminy Warszawa-Włochy z dnia 14 lipca 2000r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Warszawa-Włochy oraz zasad ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata,

23) uchwała nr 373/XL/2002 Rady Gminy Warszawa-Włochy z dnia 5 kwietnia 2002r. w sprawie zmiany uchwały nr 209/XXIV/2000 Rady Gminy Warszawa-Włochy z dnia 14 lipca 2000r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości stanowiących własność Gminy Warszawa-Włochy oraz zasad ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

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

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.

ZAŁĄCZNIK

ZASADY NABYWANIA, ZBYWANIA I OBCIĄŻANIA NIERUCHOMOŚCI M.ST. WARSZAWY ORAZ ICH WYDZIERŻAWIANIA LUB NAJMU NA OKRES DŁUŻSZY NIŻ TRZY LATA

Rozdział I

Postanowienia ogólne

§ 1. Ilekroć w uchwale mowa o:

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 w zakresie określonym przepisami rozdziału Vb oddział 2a także lokali użytkowych stanowiących części nieruchomości, wykorzystywanych lub przeznaczonych do wykorzystania przez podmioty lecznicze, o których mowa w pkt 6,

2) zbyciu nieruchomości - należy przez to rozumieć także oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, zbycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, zbycie udziałów we współwłasności lub w prawie użytkowania wieczystego,

3) obrocie nieruchomościami - należy przez to rozumieć sprzedaż, zamianę, oddanie w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenie, wnoszenie jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek, a także obciążenie ograniczonymi prawami rzeczowymi,

4) umowie użytkowania wieczystego - należy przez to rozumieć stosunek prawny użytkowania wieczystego powstały na podstawie wszelkich zdarzeń prawnych, w szczególności: z mocy ustawy, na podstawie umowy lub decyzji administracyjnej.

5) bazie nieruchomości dla oświaty - należy przez to rozumieć rejestr nieruchomości przeznaczonych na cele oświatowe w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego oraz nieruchomości, które pozostały po zlikwidowanych przez Radę Miasta placówkach oświatowych, a także nieruchomości wskazanych przez burmistrzów dzielnic m.st. Warszawy, spośród nieruchomości pozostających w ich zarządzie i administrowaniu,

6) podmiotach leczniczych - należy przez to rozumieć podmioty lecznicze w rozumieniu ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o działalności leczniczej (Dz. U. Nr 112, poz. 654, Nr 149, poz. 887, Nr 174, poz. 1039 i Nr 185, poz. 1092) w formie samodzielnych publicznych zakładów opieki zdrowotnej, których podmiotem tworzącym jest m.st. Warszawa oraz spółek kapitałowych utworzonych i prowadzonych przez m.st. Warszawa.

§ 2. 1. Nabywanie, zbywanie i obciążanie nieruchomości oraz ich wydzierżawianie i najem winno odbywać się z zachowaniem szczególnej staranności w gospodarowaniu mieniem m.st. Warszawy.

2. Czynności, o których mowa w ust. 1, należy poprzedzić badaniem stanu prawnego nieruchomości, analizą rynku nieruchomości, a jeżeli istnieje potrzeba określenia wartości nieruchomości - jej wyceną.

3. Z zastrzeżeniem ust. 4 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 lub o zwrot nieruchomości,

2) istnienia roszczeń wynikających z Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa.

4. W przypadku konieczności zlokalizowania na nieruchomościach, których dotyczą zapisy ust. 3, na wniosek podmiotów realizujących cel publiczny, inwestycji liniowej, rozumianej jako budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów, energii elektrycznej i sieci teletechnicznych, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, dopuszcza się odpłatne obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu na okres dłuższy niż trzy lata, bez dodatkowej zgody Rady m.st. Warszawy. Obciążenie nieruchomości może nastąpić pod warunkiem zapewnienia jak najmniejszej ingerencji w granice nieruchomości, tj. przeznaczenia jak najmniejszej powierzchni gruntu pod inwestycję i takiej jej lokalizacji w granicach działki, aby zminimalizować ewentualne przeszkody w dalszym dysponowaniu gruntem lub utratą jego wartości.

4a. W przypadku konieczności zlokalizowania na nieruchomościach, których dotyczą zapisy ust. 3, obiektów i urządzeń służących do obsługi budynków zlokalizowanych na sąsiednich nieruchomościach w celu dostosowania elementów architektonicznych istniejących budynków do ich potrzeb, w postaci wind zewnętrznych, podjazdów dla osób niepełnosprawnych, dociepleń budynków, opasek wokół budynków, wiatrołapów oraz altanek śmietnikowych o charakterze trwałym, przyległych do budynku wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej, dopuszcza się odpłatne obciążenie nieruchomości służebnością gruntową na okres dłuższy niż trzy lata, bez dodatkowej zgody Rady m.st. Warszawy.

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.

Rozdział II

1. Zbywanie nieruchomości

§ 3. Zbycie nieruchomości następuje w drodze przetargu, chyba że niniejsza uchwała lub inne przepisy prawa stanowią inaczej.

§ 4. Niezależnie od zgody Rady m.st. Warszawy wymaganej przez ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 ze zm.), zwanej dalej ustawą, lub ustawy odrębne, zgody takiej wymaga:

1) zbycie nieruchomości związane z wyposażeniem w nieruchomości nowo tworzonej osoby prawnej m.st. Warszawy, polegające na przeniesieniu na rzecz tej osoby własności nieruchomości albo oddanie jej nieruchomości w użytkowanie wieczyste, a także przeniesienie własności nieruchomości jako majątku tworzonej fundacji,

2) zbycie nieruchomości związane z wniesieniem nieruchomości jako wkładu niepieniężnego (aportu) do spółek handlowych, w tym spółek będących podmiotami leczniczymi,

3) zbycie nieruchomości w drodze przeniesienia własności na rzecz Skarbu Państwa w warunkach określonych w art. 61 ust. 3 ustawy,

4) zbycie nieruchomości o przeznaczeniu oświatowym, opieki społecznej lub ochrony zdrowia.

§ 5. 1. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości:

1) przeznaczone pod realizację urządzeń technicznych w rozumieniu art. 143 § 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami,

2) sprzedawane na rzecz osoby, która dzierżawi nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie zezwolenia na budowę, a nadto:

a) zabudowa nieruchomości ma charakter stały, a zagospodarowanie tej nieruchomości jest zgodne z treścią umowy, a także z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

b) wartość poniesionych przez dzierżawcę bądź jego poprzedników nakładów przewyższa wartość zajętego na ten cel gruntu,

c) wywiązuje się ze zobowiązań wobec m.st. Warszawy,

3) których przeniesienie własności następuje na podstawie art. 231 Kodeksu cywilnego.

2. Zwolnień, o których mowa w ust. 1 pkt 1 nie stosuje się w przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.

2. Bonifikaty

§ 6. (uchylony).

Rozdział IIa (uchylony)¹

Rozdział III

Nabywanie nieruchomości

§ 7. 1. Zgoda Rady m.st. Warszawy na nabycie nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego wymagana jest:

1) gdy transakcyjna wartość nieruchomości lub prawa użytkowania wieczystego przekracza w złotych równowartość 2.500.000zł,

2) gdy nabycie następuje w drodze darowizny bądź pod innym nieodpłatnym tytułem, z wyłączeniem zrzeczenia objętego dyspozycją art. 179 § 2 Kodeksu cywilnego, jeżeli nieruchomość obciążana jest 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.

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

Rozdział IV

¹ Uchylony w wyniku wyroku WSA w Warszawie z dnia 28.12.2010 r. sygn. akt I SA/Wa 1563/10 (Dz. Urz. Woj. Maz. z 2011 r. Nr 58, poz. 1892).

Zamiana nieruchomości

§ 8. Zbycie i nabycie nieruchomości w drodze zamiany własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego na własność nieruchomości, własności nieruchomości na prawo użytkowania wieczystego, prawa użytkowania wieczystego na prawo użytkowania wieczystego, jeżeli zamiana taka wiąże się z dopłatą ze strony m.st. Warszawy, wymaga uprzedniej zgody Rady m. st. Warszawy, chyba że:

- 1) zamianę uzasadnia pozyskanie nieruchomości na realizację zadań inwestycyjnych i innych celów publicznych, a środki na ewentualną dopłatę przewidziane są w budżecie,
- 2) zamiana wynika z niezbędnych regulacji podziałowo-prawnych w przypadku racjonalności takiej zamiany.

Rozdział V

Obciążanie nieruchomości

§ 9. 1. Obciążanie nieruchomości służebnością może nastąpić bez zgody Rady m.st. Warszawy jeżeli:

- 1) ustanowienie tych praw następuje dla potrzeb doprowadzenia lub odprowadzania wody, pary, prądu lub dla potrzeb budowy i utrzymania innych urządzeń przesyłowych,
- 2) jest podyktowane potrzebą wykorzystania nieruchomości na realizację parkingów podziemnych, urządzeń infrastruktury technicznej lub innych celów publicznych,
- 3) jest to niezbędne dla poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, w tym realizacji wniosków kościołów i związków wyznaniowych, roszczeń byłych właścicieli bądź ich następców prawnych oraz dla celów wynikających z niezbędnych regulacji prawnych,
- 4) ustanowienie prawa następuje dla potrzeb dostosowania elementów architektonicznych istniejących budynków do ich potrzeb w postaci wind zewnętrznych, podjazdów dla osób niepełnosprawnych, dociepleń budynków, opasek wokół budynków, wiatrołapów oraz altanek śmietnikowych o charakterze trwałym, przyległych do budynku wspólnoty mieszkaniowej lub spółdzielni mieszkaniowej.

2. Obciążanie nieruchomości służebnością i użytkowaniem następuje odpłatnie, chyba że jest to niezbędne dla realizacji wniosków kościołów i związków wyznaniowych, roszczeń byłych właścicieli bądź ich następców prawnych lub odrębne przepisy stanowią inaczej.

3. (uchylony).

4. (uchylony)

5. (uchylony).

Rozdział Va(uchylony).

Rozdział Vb

Obciążanie nieruchomości na rzecz podmiotów leczniczych

1. Oddawanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie

§ 9g. 1. Za zgodą Rady m.st. Warszawy nieruchomości wykorzystywane lub przeznaczone do wykorzystania przez podmioty lecznicze, mogą być oddawane na cele statutowe lub określone w umowie spółki (akcie założycielskim) tych podmiotów w nieodpłatne użytkowanie, z zastrzeżeniem § 9h.

2. Zgoda, o której mowa w ust. 1, obejmuje także zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów o ustanowieniu nieodpłatnego użytkowania.

§ 9h. 1. Oddanie nieruchomości w nieodpłatne użytkowanie na rzecz podmiotów leczniczych:

- 1) poprzedza się analizą zasadności i celowości przekazania nieruchomości, z uwzględnieniem zasady prawidłowej i efektywnej gospodarki,
- 2) nie może być dokonane, jeżeli:
 - a) toczy się postępowanie administracyjne lub sądowe, dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez m.st. Warszawę lub o zwrot nieruchomości,
 - b) istnieją roszczenia wynikające z Kodeksu cywilnego i innych przepisów prawa.

2. Przy ustanawianiu użytkowania nieruchomości prawo to ogranicza się przez wyłączenie pożytków z:

1) przeniesienia wykonywania użytkowania nieruchomości w całości lub części na spółki, spółdzielnie lub inne osoby, w zamian za przyznanie udziałów, akcji, wkładów lub innych form uczestnictwa w majątku tych osób,

2) przeniesienia wykonywania użytkowania nieruchomości w całości lub części na rzecz fundacji,

3) oddania całości lub części nieruchomości w dzierżawę, najem lub na podstawie umowy o podobnym charakterze, z zastrzeżeniem § 9i.

§ 9i. 1. Pożytki z nieruchomości oddanych podmiotom leczniczym w nieodpłatne użytkowanie mogą być pozyskiwane przez te podmioty z tytułu dzierżawy, najmu lub umowy o podobnym charakterze, zawieranych wyłącznie na czas określony, za uprzednią zgodą:

1) Prezydenta m.st. Warszawy - w przypadku umów zawieranych na okres nie dłuższy niż trzy lata,

2) Prezydenta m.st. Warszawy - w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę na okres do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o powierzchni wynoszącej nie więcej niż 50m²,

3) Rady m.st. Warszawy - w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę na okres do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o powierzchni wynoszącej więcej niż 50m², z zastrzeżeniem pkt 4,

4) Prezydenta m.st. Warszawy - w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę na okres do 3 lat, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, o powierzchni wynoszącej więcej niż 50m², w stosunku do umów zawieranych:

a) z podmiotem trzecim, któremu udzielono zamówienia publicznego, określonego w odrębnych przepisach,

b) z podmiotem trzecim, któremu udzielono zamówienia na udzielanie w określonym zakresie świadczeń zdrowotnych, określonego w odrębnych przepisach,

c) na czas oznaczony do 5 dni,

d) z podmiotem trzecim realizującym zadania publiczne z zakresu ochrony zdrowia,

e) z jednostką organizacyjną lub osobą prawną m.st. Warszawy na realizację jej zadań statutowych lub określonych w umowie spółki (akcie założycielskim),

f) z najemcą lub dzierżawcą wyłonionym w trybie konkursowym,

5) Rady m.st. Warszawy - w przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Przy oddaniu przez podmiot leczniczy całości lub części nieruchomości do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków lub oddaniu całości lub części nieruchomości w użyczenie, zasady określone w ust. 1 stosuje się odpowiednio.

2. Oddawanie nieruchomości do nieodpłatnego korzystania

§ 9j. 1. Nieruchomości wykorzystywane lub przeznaczone do wykorzystania przez podmioty lecznicze, przy zachowaniu zasady określonej w § 9h ust. 1 pkt 1, mogą być oddawane na cele statutowe lub określone w umowie spółki (akcie założycielskim) tych podmiotów do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków, na czas funkcjonowania podmiotu leczniczego, z zastrzeżeniem ust. 2, do czasu oddania w nieodpłatne użytkowanie, nie dłużej jednak niż na trzy lata, chyba że Rada m. st. Warszawy wyrazi zgodę na oddanie tych nieruchomości do nieodpłatnego korzystania na okres dłuższy niż trzy lata.

1. a (uchylony).

2. Jeżeli zachodzą przesłanki określone w § 9h ust. 1 pkt 2, nieruchomości mogą być oddawane do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków podmiotom leczniczym na okres do trzech lat, chyba że Rada m.st. Warszawy wyrazi zgodę na oddanie tych nieruchomości na okres dłuższy niż trzy lata.

2a. Nie wcześniej niż na trzy miesiące przed końcem obowiązywania umowy, o której mowa w ust. 1 i 2, zawartej na czas oznaczony do 3 lat, ta sama nieruchomość może być oddana do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków temu samemu podmiotowi leczniczemu na dalszy czas oznaczony do 3 lat.

3. Przy oddawaniu podmiotom leczniczym nieruchomości do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków zasady określone w § 9h ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 9k. Dopuszcza się wydzierżawienie, wynajęcie lub użyczenie przez podmioty lecznicze nieruchomości oddanych tym podmiotom do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków. W takich przypadkach zasady określone w § 9i stosuje się odpowiednio.

2a. Oddawanie lokali użytkowych w budynkach wielolokalowych stanowiących części nieruchomości do nieodpłatnego korzystania

§ 9ka. 1. Lokale użytkowe w budynkach wielolokalowych stanowiące części nieruchomości, zwane dalej w niniejszym oddziale "lokalami", wykorzystywane lub przeznaczone do wykorzystania przez podmioty lecznicze, przy zachowaniu zasady określonej w § 9h ust. 1 pkt 1, mogą być oddawane na cele statutowe lub określone w umowie spółki (akcie założycielskim) tych podmiotów, do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków na czas funkcjonowania podmiotu leczniczego, z zastrzeżeniem ust. 2.

1a. Do czasu oddania lokali do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków na zasadach określonych w ust. 1, lokale te mogą być oddawane do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków podmiotom leczniczym na okres do 3 lat. Przepis § 9j ust. 2a stosuje się odpowiednio.

2. Jeżeli zachodzą przesłanki określone w § 9h ust. 1 pkt 2 lokale mogą być oddawane do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków podmiotom leczniczym na okres do 3 lat, chyba że Rada m.st. Warszawy wyrazi zgodę na oddanie tych lokali na okres dłuższy niż 3 lata. Przepis § 9j ust. 2a stosuje się odpowiednio.

3. Przy oddawaniu podmiotom leczniczym lokali do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków zasady określone w § 9h ust. 2 stosuje się odpowiednio.

§ 9kb. Dopuszcza się wynajęcie, wydzierżawienie albo użyczenie przez podmioty lecznicze lokali oddanych tym podmiotom do nieodpłatnego korzystania i pobierania pożytków. W takich przypadkach zasady określone w § 9i stosuje się odpowiednio.

3. Inne postanowienia

§ 9l. W sprawach uregulowanych w niniejszym rozdziale, przepisów rozdziału V nie stosuje się.

Rozdział VI

Dzierżawa i najem nieruchomości lub ich części na okres przekraczający trzy lata

§ 10. 1. Umowy dzierżawy lub najmu mogą być zawierane wyłącznie na czas określony, nie dłuższy niż przewidywany okres niewykorzystywania nieruchomości dla realizacji zadań m.st. Warszawy.

2. Umowy zawierane na okres dziesięciu i więcej lat winny być sporządzone w formie aktu notarialnego.

3. Umowa winna zawierać postanowienia zabezpieczające interesy m.st. Warszawy pod względem przychodów, należytej dbałości o nieruchomość, a także określać sposób korzystania z nieruchomości, tryb i warunki rozwiązania umowy, zasady rozliczenia ewentualnie poczynionych nakładów oraz oświadczenie o poddaniu się egzekucji w zakresie zapłaty czynszu i wydania nieruchomości po upływie okresu, na jaki umowa została zawarta lub na wypadek jej wcześniejszego rozwiązania.

§ 11. Wybór dzierżawcy lub najemcy następuje w drodze przetargu, z zastrzeżeniem § 12.

§ 12. 1. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów w przypadku wydzierżawiania lub najmu:

- 1) na cele publiczne w rozumieniu ustawy,

1a) na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość jeżeli, spełnione są łącznie następujące przesłanki:

a) dzierżawca lub najemca wywiązuje się ze zobowiązań finansowych wynikających z dotychczasowej umowy dzierżawy lub najmu,

b) w okresie wywieszenia wykazu nie wpłynęły inne wnioski o wydzierżawienie lub najem tej nieruchomości,

2) (skreślony),

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

a) dzierżawił lub najmował nieruchomość przez okres co najmniej 10 lat; do okresu tego wlicza się wszystkie okresy objęte zawartymi umowami,

b) zabudowa nieruchomości ma charakter stały, a zagospodarowanie tej nieruchomości jest zgodne z treścią umowy a także z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego,

c) wartość poniesionych przez dzierżawcę lub najemcę bądź jego poprzedników nakładów przewyższa wartość zajętego na ten cel gruntu,

d) wywiązuje się ze zobowiązań wobec m.st. Warszawy,

4) gdy dwa kolejne przetargi nie wyłoniły dzierżawcy lub najemcy.

1a. Wyraża się zgodę na:

1) odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawierania umów dzierżawy nieruchomości zabudowanych lub częściowo zabudowanych, nabytych przez m.st. Warszawę na mocy dekretu z dnia 26 października 1945r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz.U. Nr 50, poz. 279 ze zm.), z osobami korzystającymi bezumownie z tych nieruchomości jako byli właściciele bądź ich następcy prawni,

2) zawieranie umów, o których mowa w pkt 1, na okres trzydziestu lat, chyba, że dzierżawca zaproponuje krótszy termin; do umów tych § 10 nie stosuje się.

2. W przypadkach nieokreślonych w ust. 1 i 1a odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umów dzierżawy lub najmu wymaga każdorazowo zgody Rady m.st. Warszawy. Dotyczy to również umów zawieranych ze spółkami będącymi podmiotami leczniczymi.

Rozdział VIa

Dzierżawa i najem nieruchomości lub ich części na okres przekraczający trzy lata na rzecz osób prawnych innych niż m.st. Warszawa oraz osób fizycznych prowadzących szkoły lub placówki oświatowe.

§ 12a. 1. Oddanie nieruchomości w wieloletnią dzierżawę lub najem może nastąpić w trybie przetargu ograniczonego, po spełnieniu następujących warunków:

1) uczestnikami przetargu mogą być tylko osoby prawne inne niż m.st. Warszawa oraz osoby fizyczne prowadzące działalność oświatową polegającą na prowadzeniu przedszkola, szkoły publicznej dla młodzieży, w której realizowany jest obowiązek szkolny lub obowiązek nauki lub szkoły niepublicznej dla młodzieży, w której realizowany jest obowiązek szkolny lub obowiązek nauki,

2) nieruchomości przeznaczone do oddania w dzierżawę lub najem muszą pochodzić z bazy nieruchomości dla oświaty,

3) umowy zawierane w wyniku rozstrzygnięcia przetargu ograniczonego winny być sporządzane w formie aktu notarialnego,

4) umowa winna zawierać postanowienia określone w § 10 ust. 3, z zastrzeżeniem, iż jedynym sposobem korzystania z nieruchomości może być prowadzenie działalności oświatowej, określonej w pkt 1.

2. Ogólne warunki przetargowe, sposób i tryb przeprowadzania przetargów określi Prezydent m.st. Warszawy w formie zarządzenia po zasięgnięciu opinii właściwych Komisji Rady m.st. Warszawy.

§ 12b. Baza nieruchomości dla oświaty prowadzona jest przez burmistrzów. Burmistrz prowadzi bazę w zakresie nieruchomości położonych na obszarze dzielnicy.

§ 12ba. Wyraża się zgodę na odstąpienie od obowiązku przetargowego trybu zawarcia umowy w przypadku wydzierżawiania lub najmu nieruchomości m.st. Warszawy przeznaczonej na cele oświatowe na rzecz dotychczasowego dzierżawcy lub najemcy - osoby prawnej innej niż m.st. Warszawa lub osoby fizycznej, prowadzącej na terenie dzierżawionej lub wynajmowanej nieruchomości działalność oświatową określoną w § 12a ust. 1 pkt 1 - gdy po umowie zawartej na czas oznaczony strony zawierają kolejną umowę, której przedmiotem jest ta sama nieruchomość, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

1) dzierżawca lub najemca wywiązuje się ze zobowiązań wobec m.st. Warszawy, w tym finansowych;

2) nieruchomość zostanie udostępniona do wydzierżawienia lub najmu na dalszy okres i nie zmieni się jej przeznaczenie na cele oświatowe oraz nadal prowadzona będzie działalność oświatowa określona w § 12a ust. 1 pkt 1.

§ 12c. W sprawach uregulowanych w niniejszym rozdziale, przepisów rozdziału VI, z zastrzeżeniem § 10 ust. 3, nie stosuje się.

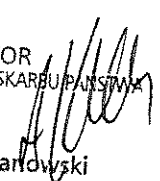
Rozdział VII

Przepisy końcowe

§ 13. Do czasu podjęcia przez Radę m.st. Warszawy odrębnej uchwały, zbywanie lokali mieszkalnych nie oddanych w najem, usytuowanych w budynkach stanowiących własność lub współwłasność m.st. Warszawy wraz z ustanowieniem prawa użytkowania wieczystego lub współwłasności odpowiedniej części nieruchomości wspólnej, następuje na zasadach określonych niniejszą uchwałą.

§ 14. W celu ujednolicenia na obszarze m.st. Warszawy opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów zajętych pod garaże i parkingi jednopoziomowe, ustalone wcześniej stawki procentowe opłat rocznych obniża się do wysokości 3%. Obniżenie stawki procentowej następuje na wniosek użytkownika wieczystego gruntu, od 1 stycznia roku następującego po roku, w którym złożono wniosek.

§ 15. Prezydent m.st. Warszawy przedstawia sprawozdania z realizacji niniejszej uchwały dwa razy do roku: do 1 marca za II półrocze roku ubiegłego, zaś do 1 września - za I półrocze danego roku.

DYREKTOR
BIURA MIENIA MIASTA I SKARBU PAŃSTWA

Arkadiusz Kurański