

**UCHWAŁA NR XXXIII /271 / 06**  
**RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**  
**z dnia 26 października 2006r.**

**w sprawie zasad zbycia garaży wybudowanych ze środków własnych przez osoby fizyczne na gruntach stanowiących własność Gminy Miasto Chełmża.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 167, poz. 1759, z 2005r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457 oraz z 2006r. Nr 17, poz. 128) art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 2 pkt. 1, art. 67 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004r., Nr 261, poz. 2603, Nr 281, poz. 2782 z 2005r. Nr 130, poz. 1087, Nr 169, poz. 1420, Nr 175, poz. 1459 oraz z 2006r. Nr 104, poz. 708) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Uchwała określa zasady zbywania przez Gminę Miasto Chełmża garaży wybudowanych ze środków własnych przez osoby fizyczne na gruntach stanowiących własność Gminy Miasto Chełmża na rzecz osób uprawnionych.

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

**1. garażu** należy przez to rozumieć:

- 1)** *boks garażowy* w zespole garaży ( w zabudowie szeregowej ) wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej lub z wydzieloną geodezyjnie działką pod obiektem garażu;
- 2)** *garaż wolnostojący* z wydzieloną geodezyjnie działką,

**2. osobie uprawnionej** należy przez to rozumieć najemcę lub dzierżawcę garażu ,który wybudował ze środków własnych garaż na gruncie stanowiącym własność Gminy Miasto Chełmża, a także następcę prawnego takiej osoby,

**3. następcy prawnym** należy przez to rozumieć spadkobiercę bądź inną osobę, która za zgodą Gminy Miasto Chełmża wstąpiła w stosunek najmu lub dzierżawy garażu wybudowanego przez osobę uprawnioną .

**§ 3.** Upoważnia się Burmistrza Miasta do zbywania w trybie bezprzetargowym garaży , terenów pod garażami , będących przedmiotem najmu lub dzierżawy na rzecz osób uprawnionych, które łącznie spełniają następujące warunki:

- 1)** posiadają umowy najmu (dzierżawy) garażu lub posiadają umowy najmu (dzierżawy) terenu pod garażem;

- 2) nie posiadają zaległości z tytułu opłat czynszowych i innych na rzecz Gminy Miasto Chełmża;
- 3) udokumentują wydatkowanie środków własnych na wybudowanie lub nabycie garażu od osoby ,która go wzniosła poprzez złożenie stosownego oświadczenia.

**§ 4.** Burmistrz Miasta Chełmży może odmówić zbycia garażu ze względu na jego stan techniczny jak również gdy jego zbycie będzie sprzeczne z zamierzeniami inwestycyjnymi Gminy Miasto Chełmża lub ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

**§ 5.1.** Zbycie garażu następuje na wniosek osoby uprawnionej wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej lub z wydzieloną geodezyjnie działką pod garażem ewentualnie z udziałem w drodze dojazdowej.

2. Zbycie garażu następuje za cenę ustaloną na podstawie wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego na zasadach i w trybie określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami z zaliczeniem na poczet ceny sprzedaży nakładów poniesionych na budowę garażu. Oprócz ceny sprzedaży nabywca pokrywa koszty poniesione przez gminę na przygotowanie nieruchomości do sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem prawa własności.

3. Przy sprzedaży garażu wraz z oddaniem w użytkowanie lub współużytkowanie wieczyste gruntu ustala się pierwszą opłatę w wysokości **25 %** ceny gruntu. Wysokość opłaty rocznej ustala się w wysokości **3%** ceny gruntu.

4. Przy sprzedaży garażu wraz z własnością gruntu cena gruntu, na wniosek nabywcy może być rozłożona na raty roczne płatne przez okres nie dłuższy niż 2 lata.

5. Pierwsza rata płatna jest przed zawarciem umowy notarialnej i nie może być niższa niż 50 % ustalonej ceny sprzedaży.

6. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

7. Raty roczne wraz z oprocentowaniem płatne są z góry za dany rok w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Oprocentowanie liczone będzie od pozostałej do zapłaty ceny sprzedaży.

8. Wierzytelność Gminy z tytułu rozłożenia na raty ceny nieruchomości podlega zabezpieczeniu poprzez ustanowienie hipoteki na nieruchomości.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży .

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

*Krzysztof Zduński*

## U Z A S A D N I E N I E

**do Uchwały Nr XXXIII/271/ 06 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 26 października 2006 roku w sprawie w sprawie zbycia garaży wybudowanych ze środków własnych przez osoby fizyczne na gruntach stanowiących własność Gminy Miasto Chełmża.**

Do właściwości Rady należy między innymi określanie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych. Proponowany projekt uchwały precyzuje ustawowe rozwiązania dotyczące zasad sprzedaży składników mienia komunalnego gruntów zabudowanych garażami wybudowanymi ze środków własnych osób fizycznych.

Przyjęcie powyższej uchwały umożliwi tym osobom regulację stanów prawnych tych nieruchomości. Zwłaszcza, że większość podobnych nieruchomości została już zbyta na podstawie ustawowych uprawnień wynikających z art.211 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który obowiązywał do dnia 31.12.2000r., a który przewidywał nieodpłatne nabycie garażu wraz z otrzymaniem gruntów w użytkowanie wieczyste przez osoby, które przed dniem 5.12. 1990 r. wybudowały garaże na gruncie komunalnym.

Tam gdzie nie będzie kolizji z miejscowym planem zagospodarowania lub interesem gminy, możliwe będzie nabycie przez osoby ,które na podstawie pozwolenia na budowę wzniosły garaże, lub ich następców prawnych, gruntu pod garażami wzniesionymi i użytkowanymi w oparciu o dotychczas obowiązujące umowy dzierżawy lub najmu.

Uprawnienie do nabycia prawa własności i dysponowania tym prawem jest jednym z konstytucyjnych uprawnień.

Przedmiotowa uchwała ma na celu umożliwienie nabycia garażu również pozostałym osobom, które wówczas nie spełniały wymogów wyżej przywołanego przepisu, albo spóźniły się ze zgłoszeniem roszczenia

Stąd podjęcie powyższej uchwały jest w pełni uzasadnione i podyktowane oczekiwaniami mieszkańców gminy.