

**UCHWAŁA NR VII/44/11
RADY MIEJSKIEJ CHEŁMŻY**

z dnia 19 maja 2011 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. 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 i Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717 i Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203 i Nr 167, poz. 1759, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441 i Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128 i Nr 181, poz. 1337, z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218, z 2008 r. Nr 180, poz. 1111 i Nr 223, poz. 1458, z 2009 r. Nr 52, poz. 420 i Nr 157, poz. 1241 oraz z 2010 r. Nr 28, poz. 142 i 146, Nr 40, poz. 230 i Nr 106, poz. 675) w związku z art. 68 ust. 1 pkt 3, 8, 9 i ust. 1b, art. 73 ust. 3 oraz art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651, Nr 106, poz. 675, Nr 143, poz. 963, Nr 155, poz. 1043, Nr 197, poz. 1307 i Nr 200, poz. 1323) uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr IV/33/07 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 14 lutego 2007 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata (Dz. Urz. Woj. Kuj. – Pom. z 2007 r. Nr 29, poz. 424 i Nr 121, poz. 1804 oraz z 2008 r. Nr 148 poz. 2266) wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł rozdziału 2 otrzymuje brzmienie :

„Nabywanie nieruchomości gruntowych do gminnego zasobu nieruchomości oraz lokali mieszkalnych do mieszkaniowego zasobu gminy.”;

2) w § 3 :

a) ust. 1 otrzymuje brzmienie:

„1. Burmistrz może bez zgody Rady nabywać na własność albo w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowe do gminnego zasobu nieruchomości oraz lokale mieszkalne do mieszkaniowego zasobu gminy jedynie w przypadku, gdy jest to niezbędne do realizacji celów publicznych.”,

b) ust. 3 otrzymuje brzmienie:

„3. Nabycie nieruchomości oraz lokali mieszkalnych niezbędnych dla realizacji celów publicznych przez gminę może być dokonane tylko w ramach środków przewidzianych na te cele w uchwale budżetowej.”,

c) ust. 4 otrzymuje brzmienie:

„4. Nabycie nieruchomości oraz lokali mieszkalnych należy poprzedzić rokowaniami przeprowadzonymi pomiędzy Burmistrzem, a właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, mającymi na celu ustalenie warunków nabycia, w tym także ceny nieruchomości oraz lokalu mieszkalnego.”,

d) ust. 5 otrzymuje brzmienie:

„5. Podstawą do rokowań przy nabywaniu nieruchomości oraz lokali mieszkalnych, mających na celu również ustalenie ceny nabycia nieruchomości jest opinia szacunkowa wykonana przez rzeczoznawcę majątkowego.”;

3) po § 7 dodaje się § 8 w brzmieniu:

„ 8. Wyraża się zgodę na stosowanie przez Burmistrza Miasta bonifikat:

1) w wysokości do 95% od ceny nieruchomości i od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu przy sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy, sprzedawanych w drodze bezprzetargowej na rzecz wspólnot mieszkaniowych, jako grunt niezbędny do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, zabudowanych budynkami wielorodzinnymi w celu umożliwienia właściwego funkcjonowania istniejących wspólnot mieszkaniowych, jeżeli nie mogą być one zagospodarowane jako odrębne nieruchomości ;

2) w wysokości do 95% od ceny sprzedaży nieruchomości przy sprzedaży nieruchomości spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych;

3) w wysokości do 95% od ceny sprzedaży nieruchomości przy sprzedaży organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Janusz Kalinowski

Uzasadnienie

do uchwały nr VII/44/11 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 19 maja 2011 r. zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.

W myśl art. 20 ust.1 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 roku o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego, na gminie ciąży obowiązek tworzenia mieszkaniowego zasobu dla realizacji zadania własnego, jakim jest zaspakajanie potrzeb mieszkaniowych mieszkańców gminy, których uprawnienie do tego wynika z odrębnych przepisów. Ustanowienie delegacji organowi wykonawczemu w obszarze nabywania przez niego lokali mieszkalnych w niepublicznym zasobie mieszkaniowym może otworzyć drogę do szukania nowych form prawnych, mających na celu złagodzenie niedoboru lokali komunalnych. Zgodnie z artykułem 68 ust.1 pkt 3, 8, 9 i ust. 1b właściwy organ (burmistrz) może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust 3 ustawy jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209 a ust. 1 ust. 2, organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe jak i spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali na podstawie uchwały rady. Na terenie Gminy Miasto Chełmża są nieruchomości, w których zostały wyodrębnione własności lokali w budynku, a działka gruntu nie spełnia wymogów działki budowlanej (np. po obrysie budynku). Właściciele lokali mieszkalnych czy też wspólnoty mieszkaniowe, zgodnie z treścią art. 209 a ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.), mogą wystąpić z roszczeniem o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowania wieczyste przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej. Młodzieżowa Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chełmży jest użytkownikiem wieczystym gruntu komunalnego. W związku z zamiarem ustanowienia odrębnej własności lokali i z przeniesieniem własności lokali Spółdzielnia chce wykupić prawo użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności. Zgodnie z obowiązującym prawem miejscowym w Gminie Miasto Chełmża przy zbywaniu nieruchomości są stosowane bonifikaty od ceny lokalu mieszkalnego oraz ceny udziału w prawie własności gruntu lub, w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszej opłaty z tego tytułu. Zasadne jest zatem uregulowanie kwestii zastosowania bonifikat również przy roszczeniu, o którym mowa w art. 209 a ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jak również organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na ogrody działkowe jak i spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali. Mając na uwadze powyższe podjęcie uchwały zmieniającej uchwałę w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata jest zasadne i spójne z dotychczas prowadzoną polityką gminy miasta Chełmży.