

Uchwała nr 102/XIII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 26 listopada 2003r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. „a” oraz art. 40, ust. 2 pkt. 3 i art. 41, ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2001r Nr 142 poz. 1591, z 2002r Dz. U. Nr 23, poz.220, Dz. U. Nr 62, poz. 558, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 214, poz. 1806, z 2003r. Dz. U. Nr 80, poz.717). oraz art. 11 ust. 2, art. 12, art. 13 ust. 2, art. 14, art. 15 ust. 1, art. 18, art. 24, art.25, art. 29, art. 34 ust. 6, art. 37 ust. 3, art. 43 ust. 6, art. 68, art. 70 ust. 2, 3, art. 71 ust. 3, art. 72 ust. 1 i 2, art. 74 ust. 1, art.76 ust 1, art. 84 ust. 3 i 4, art. 98 ust. 4, art. 146 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. z 2000r Dz. U. Nr 46, poz. 543, z 2001r Dz. U. Nr 129, poz. 1447, Dz. U. Nr 154, poz. 1800, z 2002r Dz. U Nr 25, poz. 253, Dz. U. Nr 74, poz. 676, Dz. U. Nr 126, poz. 1070, Dz. U. Nr 113, poz. 984, Dz. U. Nr 130, poz. 1112, Dz. U. Nr 200, poz.1682, Dz. U. Nr 240, poz. 2058, z 2003r Dz. U. Nr 1, poz.15, Dz. U. Nr 80, poz. 717, Dz. U. Nr 80, poz. 720, Dz. U. Nr 80, poz.721) Rada Miasta Nowa Ruda uchwała, co następuje:

Rozdział I

Przepisy ogólne

§ 1

Ilekróć w uchwale jest mowa o:

- 1) Gminie, Burmistrzowi lub jednostce organizacyjnej - należy przez to rozumieć odpowiednio – Gminę Miejską Nowa Ruda, Burmistrza Miasta Nowa Ruda oraz samorządową jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej,
- 2) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997r (t.j. z 2000 r Dz. U. Nr 46, poz. 543)
- 3) planie miejscowym - należy przez to rozumieć miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy a w przypadku braku planu studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego
- 4) spółce - należy przez to rozumieć spółkę prawa handlowego,
- 5) gminnym zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć nieruchomości stanowiące własność gminy nie oddane w użytkowanie wieczyste lub trwałe zarząd, a także nie obciążone prawem użytkowania.
- 6) budynku – rozumie się przez to obiekt budowlany, który jest trwale związany z gruntem, wydzielony w przestrzeni za pomocą przegród budowlanych oraz posiada fundamenty i dach, budynek mieszkalny, budynek mieszkalno-użytkowy, budynek użytkowy;

- 7) lokalu – rozumie się przez to lokal mieszkalny lub lokal użytkowy;
- 8) lokalu mieszkalnym – rozumie się przez to wyodrębnioną konstrukcyjnie w budynku mieszkalnym izbę lub zespół izb przeznaczony na stały pobyt ludzi, który nie wymaga korzystania z pomieszczeń znajdujących się w innym lokalu i posiadający wejście niezależnie od innych lokali;
- 9) lokalu użytkowym – rozumie się przez to wydzielone trwałymi ścianami w obrębie budynku pomieszczenie lub zespół pomieszczeń, które wraz z pomieszczeniami przynależnymi wykorzystywane są na inne cele niż mieszkalne, garaż;
- 10) najemcy – rozumie się przez to osobę fizyczną lub osobę prawną będącą najemcą lub dzierżawcą lokalu;
- 11) najmie – rozumie się przez to również dzierżawę;
- 12) wykupie równoczesnym – rozumie się przez to sytuację, w której wszyscy najemcy lokali danego budynku złożyli wnioski o wykup lokali i dokonali nabycia wszystkich udziałów gminy w jednym terminie.

§ 2

1. Podstawę gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy stanowią plany miejscowe.
2. Zbywanie nieruchomości następuje w granicach określonych w planach, o których mowa w ust. 1

Rozdział II

Zasady nabywania i zbywania nieruchomości

§ 3

1. Nabycie nieruchomości może nastąpić w szczególności na:
 - 1) tworzenie gminnego zasobu nieruchomości,
 - 2) cele związane z realizacją zadań własnych gminy,
2. Nabycie nieruchomości może nastąpić między innymi w drodze:
 - 1) umowy kupna - sprzedaży,
 - 2) umowy zamiany,
 - 3) umowy o przekazaniu na własność lub umowy o oddaniu w użytkowanie wieczyste przez Skarb Państwa lub inną jednostkę samorządu terytorialnego,
 - 4) umowy darowizny,
 - 5) przyjęcia spadku, zapisu, lub zrzeczenia się.
3. Transakcja nabycia nieruchomości może być zrealizowana jeżeli ma pokrycie w budżecie gminy.
4. Cena nabycia nieruchomości nie może przewyższać jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

5. Nabycie nieruchomości za cenę wyższą niż określona w pkt 4 może nastąpić po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały.

§ 4

1. Nieruchomości stanowiące własność gminy mogą zostać zbyte z zastrzeżeniem ust. 2 w drodze:

- 1) umowy kupna - sprzedaży,
- 2) umowy zamiany, w tym umowy zamiany pomiędzy gminą a Skarbem Państwa oraz innymi jednostkami samorządu terytorialnego z możliwością odstąpienia przez Burmistrza od obowiązku dopłat w przypadku różnej wartości zamienianych nieruchomości,
- 3) wniesienia nieruchomości do spółki bądź fundacji w formie wkładu niepieniężnego (aport),
- 4) darowizny na cele publiczne, na rzecz Skarbu Państwa bądź innej jednostki samorządu terytorialnego,
- 5) umowy sprzedaży Skarbowi Państwa lub innej jednostce samorządu terytorialnego za cenę obniżoną.
- 6) umowy sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego zgodnie z art.32 i 69 ustawy.

2. Wniesienie nieruchomości do spółki bądź fundacji w formie wkładu niepieniężnego wymaga uprzedniej zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały.

§ 5

1. Nieruchomości gruntowe zbywane są osobom fizycznym lub prawnym na własność.
2. Dopuszcza się oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym lub prawnym jeżeli grunty przeznaczone są na cele publiczne, znajdują się w strefach ochrony konserwatorskiej a także na rzecz podmiotów określonych w art. 68 ust. 1 pkt. 2, 3 i 6 ustawy.
3. Oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje na okres 99 lat, z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Grunty zabudowane budynkami innymi niż mieszkalne oraz przeznaczone pod budowę takich budynków a także budowli w uzasadnionych przypadkach mogą być oddawane w użytkowanie wieczyste na okres krótszy niż 99 lat .

§6

Przeznaczenie nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste a będących przedmiotem najmu lub dzierżawy może nastąpić na wniosek najemcy lub dzierżawcy albo z inicjatywy Burmistrza.

§7

1. Zwalnia się z obowiązku zbywania w drodze 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. Nie dotyczy to przypadku, gdy o nabycie nieruchomości ubiega się więcej niż jeden podmiot spełniający powyższe warunki.
2. Przepis ust 1 ma także zastosowanie do osób, które dzierżawią nieruchomość na podstawie umowy zawartej co najmniej na 10 lat jeśli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę.

§ 8

1. Nabywca, na którego wniosek przeznacza się nieruchomość do sprzedaży, zobowiązany jest do pokrycia kosztów opracowania dokumentacji niezbędnej do zbycia nieruchomości, i na ten cel wpłacenia zadatku w wysokości szacunkowego kosztu opracowania dokumentacji niezbędnej do sprzedaży. Wysokość zadatku ustala Burmistrz.
2. Zadatek podlega zaliczeniu na poczet rzeczywistych kosztów o których mowa w ust.1.
3. Zadatek nie podlega zwrotowi w przypadku nie dojścia do zawarcia umowy zbycia nieruchomości z przyczyn dotyczących wnioskodawcy.
4. W przypadku nie dojścia do zawarcia umowy zbycia nieruchomości z przyczyn leżących po stronie Gminy zadatek ulega zwrotowi na rzecz wnioskodawcy w pojedynczej wysokości.
5. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości lub oddania gruntu w użytkowanie wieczyste ponosi nabywca.

§ 9

1. W przypadku sprzedaży lokalu pierwszeństwo w nabyciu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:
 - 1) jest najemcą lokalu mieszkalnego
 - 2) jest najemcą lokalu użytkowego a umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony i trwa nieprzerwanie nie krócej niż 3 lata z zastrzeżeniem § 17 ust.2.
2. Z prawa pierwszeństwa może skorzystać tylko ten najemca, który ma uregulowane zobowiązania z tytułu najmu lokalu wobec gminy.
3. Najemcy w okresie wypowiedzenia umowy najmu nie przysługuje prawo pierwszeństwa nabycia zajmowanego lokalu

§10

1. Lokale mieszkalne zajmowane przez najemców mogą zostać przeznaczone do sprzedaży na ich wniosek.
2. Lokale użytkowe mogą zostać przeznaczone do sprzedaży, w trybie bezprzetargowym, z zachowaniem pierwszeństwa w ich nabyciu :
 - 1) na wniosek zarządcy nieruchomości,
 - 2) na wniosek najemcy.

§ 11

1. Nie prowadzi się sprzedaży lokali znajdujących się w budynkach:
 - 1) które nie mają uregulowanego stanu prawnego;
 - 2) przeznaczonych do rozbiórki lub remontu kapitalnego z zastrzeżeniem pkt 3;
 - 3) lokale, o których mowa w pkt. 2 mogą być przeznaczone do sprzedaży pod warunkiem jednoczesnego ich wykupu przez wszystkich najemców lub dzierżawców;
 - 4) jeżeli toczy się postępowanie administracyjne dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez gminę;
 - 5) w których przewidziana jest zmiana ich funkcji.
2. Wyłącza się ze sprzedaży lokale socjalne przeznaczone na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych członków wspólnoty samorządowej oraz lokale, które zostały przystosowane do potrzeb niepełnosprawnych przy udziale środków finansowych Gminy.

Rozdział III

Ustalenie opłat, bonifikat i ulg z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu

§ 12

1. Sprzedaż gruntów przyległych dokonywana na podstawie art. 209 „a” ust. 1 i 2 ustawy następuje z 50 % bonifikatą od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy.
2. Obniżka ceny sprzedaży lokali i budynków wpisanych do rejestru zabytków pozostaje w wysokości określonej w art. 68 ust. 3 ustawy.

§ 13

1. Cenę sprzedaży nieruchomości na rzecz dotychczasowych najemców lub dzierżawców ustala Burmistrz. Cena nieruchomości nie może być niższa od jej wartości ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 14

1. Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może być rozłożona na raty roczne płatne przez okres do 10 lat.
2. Pierwsza rata płatna jest najpóźniej w dniu zawarcia umowy sprzedaży, a jej wysokość nie może być mniejsza niż 25 % ceny nieruchomości z zastrzeżeniem § 16 i 17
3. W przypadku sprzedaży lokalu przed zawarciem umowy sprzedaży należy wpłacić całość ceny zakupu gruntu lub całość I opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.
4. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej określonej w art. 70 ust. 3 ustawy z zastrzeżeniem § 16 i 17.
5. Raty płatne są do dnia 31 marca każdego roku.
6. Za zwłokę w terminowej spłacie rat wraz z oprocentowaniem będą pobierane odsetki ustawowe.
7. Spłata rat może nastąpić na wniosek nabywcy w terminach wcześniejszych.

§ 15

1. W celu zabezpieczenia nie uiszczonych cen sprzedaży, kupujący ustanawiają na nabytej nieruchomości hipotekę umowną w wysokości niespłaconej reszty ceny.
2. W przypadku nieterminowej płatności rat, pozostała do zapłaty cena sprzedaży wraz z ustawowymi odsetkami staje się natychmiast wymagalna.
3. Dochodzenie należności określonej w ust.2 następuje po upływie trzech miesięcy od dnia wymagalności.

§ 16

1. Przy sprzedaży na raty lokali mieszkalnych, na rzecz ich najemców, pierwsza wpłata wynosi 2% ceny sprzedaży i płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego. Pozostała należność może być na wniosek nabywcy rozłożona na maksimum 9 rat rocznych, oprocentowanych w wysokości 1 % w stosunku rocznym.

§ 17

1. Przy sprzedaży na raty lokali użytkowych, na rzecz ich najemców, pierwsza wpłata wynosi 20 % ceny lokalu i płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego, jeżeli okres najmu wynosi nie krócej niż trzy lata, z zastrzeżeniem brzmienia ust 2. Pozostała należność może być na wniosek nabywcy rozłożona na maksimum 9 rat rocznych ze zmiennym oprocentowaniem rocznym w wysokości 0,5 stopy redyskonta weksli uchwalanej przez Radę Polityki Pieniężnej i publikowanej w stosownym Obwieszczeniu Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

2. Przy sprzedaży na raty lokali użytkowych przy wykupie równoczesnym, pierwsza wpłata wynosi 10 % ceny lokalu i płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego, jeżeli okres najmu wynosi nie krócej niż jeden rok. Pozostała należność może być na wniosek nabywcy rozłożona na maksimum 9 rat rocznych ze zmiennym oprocentowaniem rocznym w wysokości 0,5 stopy redyskonta weksli uchwalanej przez Radę Polityki Pieniężnej i publikowanej w stosownym Obwieszczeniu Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

§ 18

W przypadku jednorazowej zapłaty ceny sprzedaży, przez nabywcę przed zawarciem aktu notarialnego, od ceny lokalu mieszkalnego przysługują następujące bonifikaty:

- 1) 95% w przypadku równoczesnego wykupu wszystkich lokali oraz w przypadku równoczesnego wykupu pozostałych lokali w budynku, w którym część lokali została sprzedana;
- 2) 90% w przypadku pojedynczej sprzedaży lokali,
- 3) 60% w przypadku gdy najemcy przysługuje roszczenie o zwrot wpłaconej kaucji mieszkaniowej.

§ 19

1. Zalicza się na poczet ceny sprzedaży nakłady poniesione na lokal bądź budynek a nierozliczone w czynszu.
2. Zaliczeniu na poczet ceny sprzedaży podlegają nakłady dokonane wyłącznie za zgodą wynajmującego podwyższające wartość lokalu lub budynku.
3. Rzeczoznawcy majątkowi na zlecenie gminy sporządzają wycenę nakładów poniesionych przez najemcę na adaptację, remont lub modernizację lokalu lub budynku.
4. Elementy będące wyposażeniem lokalu lub budynku bądź nakłady poniesione na zabezpieczenie przed włamaniem, wystrój oraz inne elementy, które nie wpływają na trwałe ulepszenie nie są uwzględniane przy wycenie.
5. Osobie, która dokonała za zgodą gminy przebudowy lub rozbudowy budynku stanowiącego własność gminy, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w razie nabycia tego lokalu, na poczet ceny zalicza się nakłady poniesione na jego przebudowę lub rozbudowę. Przy ustaleniu wysokości poniesionych nakładów podstawą są faktycznie wykonane roboty oraz wartość tych robót w dniu ustalenia ceny. Przepisów niniejszego ustępu nie stosuje się, jeżeli umowa najmu lub dzierżawy lokalu stanowi inaczej.

§ 20

1. Jeżeli w ciągu roku, licząc od dnia zawarcia aktu notarialnego, wspólnota mieszkaniowa powstała w wyniku równoczesnego wykupu wykonała:

- 1) remont kapitalny dachu
- 2) remont kapitalny elewacji

przysługuje jej zwrot w wysokości 4% łącznej ceny równoczesnego wykupu lokali (po bonifikacie), nie więcej jednak niż 50% poniesionych wydatków netto dokumentowanych fakturami.

2. Zwrot udzielany jest na wniosek wspólnoty mieszkaniowej złożony w terminie do dwóch miesięcy po spełnieniu przesłanek, o których jest mowa w ust. 1 bez oprocentowania.

3. Zwrotu dokonuje się na podstawie protokołu stwierdzającego spełnienie przesłanek, o których mowa w ust. 1 i 2

§ 21

1. Przy oddawaniu nieruchomości gruntowych w użytkowanie wieczyste ustala się następującą wysokość pierwszej opłaty, płatną nie później niż do dnia zawarcia umowy notarialnej:

- 1) za nieruchomości gruntowe przeznaczone na cele określone w art. 72 ust. 3 pkt 1 do 4 ustawy – 15% ceny nieruchomości gruntowej,
- 2) za pozostałe nieruchomości gruntowe – 25 % ceny nieruchomości gruntowej

§ 22

1. Stawkę procentową opłaty adiacenckiej ustala w drodze decyzji Burmistrz w wysokości 50% różnicy wartości nieruchomości w przypadku:

- 1) wybudowania urządzeń infrastruktury technicznej
- 2) podziału nieruchomości

2. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia wydania ostatecznej decyzji zatwierdzającej projekt podziału bądź odbioru inwestycji.

3. Wartość nieruchomości określają rzeczoznawcy majątkowi wg. stanu i cen na dzień wydania decyzji o ustaleniu opłaty adiacenckiej.

4. Opłata adiacencka obciąża podmiot, który był właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości w dniu kiedy decyzja zatwierdzająca projekt podziału nieruchomości stała się ostateczna bądź w dniu kiedy dokonano odbioru inwestycji.

Rozdział IV

Oddawanie nieruchomości w trwały zarząd, użyczenie, dzierżawę, najem

oraz obciążanie nieruchomości

§ 23

1. Przy oddawaniu nieruchomości w trwały zarząd ustala się i pobiera opłaty zgodnie z art. 82 i 83 ustawy.
2. Od opłaty rocznej ustalonej z tytułu oddania nieruchomości w trwały zarząd udziela się bonifikaty w wysokości 90%, jeżeli nieruchomość jest oddana na cel określony w art. 84 ust. 3 pkt. 2 ustawy.
3. Obniżka opłaty rocznej z tytułu trwałego zarządu nieruchomością wpisaną do rejestru zabytków pozostaje w wysokości określonej w art. 84 ust. 4 ustawy.
4. W razie zbiegu bonifikat stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla jednostki organizacyjnej.

§ 24

1. Jednostki organizacyjne gminy posiadające nieruchomości w trwałym zarządzie za zgodą Burmistrza mogą oddawać części nieruchomości w najem lub dzierżawę na okres do 3 lat, a także użyczać na cele określone w § 25.

§ 25

Nieruchomości lub ich części mogą być użyczane 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. Nieodpłatne użyczenie nie zwalnia tych osób z udziału w ponoszeniu kosztów utrzymania nieruchomości.

§ 26

Przedmiotem najmu lub dzierżawy mogą być nieruchomości, dla których plan miejscowy nie przewiduje zmiany ich dotychczasowej funkcji bądź zmiana ta nie będzie dokonywana w okresie obowiązywania umowy.

§ 27

Oddanie nieruchomości w najem lub dzierżawę może nastąpić na okres do 10 lat lub na czas nieokreślony.

§ 28

1. Oddanie nieruchomości w najem lub w dzierżawę, następuje w trybie przetargu z zastrzeżeniem ust. 2, 3.
2. W trybie bezprzetargowym mogą być oddawane w najem lub dzierżawę nieruchomości gruntowe:
 - 1) na których usytuowane są tymczasowe obiekty budowlane, wzniesione przez dotychczasowych najemców lub dzierżawców, na rzecz tych osób,
 - 2) przeznaczone na cele rolne, ogródki przydomowe, działki rekreacyjne,
 - 3) przyległe do nieruchomości stanowiących własność bądź użytkowanie wieczyste przyszłych dzierżawców,
 - 4) pod prowadzenie sprzedaży na targowiskach, sprzedaży sezonowej i okolicznościowej,
 - 5) zajmowane na cele reklamowe,
 - 6) na cele statutowe organizacji społecznych i politycznych,
 - 7) na rzecz klubów i stowarzyszeń sportowych,
 - 8) na cele użyteczności publicznej,
 - 9) na rzecz jednostek samorządu terytorialnego lub Skarbu Państwa,
 - 10) gdy w wyniku dwukrotnego przetargu nie wyłoniono najemcy
3. W przypadku przejścia najemcy (dzierżawcy) nieruchomości na emeryturę, rentę lub jego zgonu, nieruchomość jest oddawana odpowiednio w najem lub dzierżawę w trybie bezprzetargowym na rzecz jego współmałżonka, wstępnych bądź zstępnych jeżeli prowadzili wspólnie działalność gospodarczą lub byli zatrudnieni w tej nieruchomości przez okres co najmniej jednego roku poprzedzającego datę zaistnienia w/w okoliczności.

§ 29

Dopuszcza się zbycie nieruchomości w czasie trwania najmu lub dzierżawy.

§ 30

Oddanie w najem lub dzierżawę na okres do 3 lat może nastąpić w drodze bezprzetargowej.

§ 31

Szczegółowe warunki korzystania z nieruchomości będą ustalane indywidualnie przez Burmistrza przy zawieraniu umów.

§ 32

1. Stawki czynszu zostaną określone zarządzeniem Burmistrza.

2. Stawki czynszu różnicuje się w zależności od położenia lokalu w określonej strefie.
3. Podział miasta Nowa Ruda na strefy zawiera załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 33

Na uzasadniony wniosek najemcy lub dzierżawcy nieruchomości czynsz dzierżawny może zostać obniżony maksymalnie o 50%, nie dotyczy to nieruchomości wydzierżawionych lub wynajętych w trybie przetargu.

§ 34

1. Dopuszcza się obciążanie nieruchomości oddanych w trwałe zarząd oraz wchodzących w skład gminnego zasobu nieruchomości ograniczonymi prawami rzeczowymi:
 - 1) użytkowaniem - na czas określony nie dłuższy niż 10 lat,
 - 2) służebnością - gruntową i osobistą,
 - 3) hipoteką - w wysokości nie wyższej od kwoty, do której Burmistrz może samodzielnie zaciągać zobowiązania.
2. Hipoteka nie może być ustanowiona na nieruchomościach służących celom użyteczności publicznej i będących we władaniu miejskich jednostek organizacyjnych.
3. Obciążenie nieruchomości hipoteką wyższą niż określona w ust.1 pkt 3 może nastąpić po uzyskaniu zgody Rady Miejskiej wyrażonej w formie uchwały.

Rozdział V

Przepisy końcowe

§ 35

Zasady gospodarowania lokalami użytkowymi zostaną określone odrębną uchwałą.

§ 36

Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały tracą moc:

- 1) uchwała nr 250/XXXVII/98 Rady Miejskiej w z dnia 11 lutego 1998r w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami rolnymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda.
- 2) uchwała nr 251/XXXVII/98 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 11 lutego 1998 roku w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda wraz z uchwałami zmieniającymi : Nr 326/XLI/01 z

dnia 7 listopada 2001, Nr 345/XLIII/ 01 z dnia 28 grudnia 2001r, Nr 73/X/03 z dnia 25 czerwca 2003r.

- 3) oraz uchwała nr 70/IX/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 29 maja 2003 roku w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali oraz budynków mieszkalnych lub użytkowych i opłat za użytkowanie wieczyste.

§ 37

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 38

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Uzasadnienie
do Uchwały Nr 102/XIII/03
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 26 listopada 2003r.

w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

Obowiązująca od 1 stycznia 1998r ustawa o gospodarce nieruchomościami, podobnie jak ustawa o samorządzie gminnym były poddawane kilkakrotnie nowelizacjom, które wprowadzały istotne zmiany w zakresie gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Zachodzi zatem konieczność znowelizowania również przepisów gminnych obowiązujących w tej materii a także dostosowania ich treści do obecnego stanu gospodarki na terenie miasta Nowa Ruda.

Celem podjęcia przez Radę Miejską w Nowej Rudzie uchwały w przedstawionym w jej treści brzmieniu jest również zebranie w całość i usystematyzowanie obowiązujących dotychczas przepisów zawartych w trzech uchwałach tj. uchwale w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami rolnymi stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda, uchwale w sprawie zasad sprzedaży komunalnych lokali oraz budynków mieszkalnych lub użytkowych i opłat za użytkowanie wieczyste oraz zmienianej trzykrotnie uchwale w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Nowa Ruda.