

**UCHWAŁA NR 455/XLIX/18
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE**

z dnia 5 września 2018 r.

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

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1523), art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Ogłasza się tekst jednolity 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 wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

2. Ogłoszenie, o którym mowa w ust. 1, nastąpi w formie Obwieszczenia Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 5 września 2018r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu uchwały w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata, zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszej uchwały.

§ 2.

1. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

2. Obwieszczenie, o którym mowa w § 1 ust. 2, podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Nowa Ruda.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Andrzej Behan

Załącznik do uchwały Nr 455/XLIX/18
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 5 września 2018 r.

**OBWIESZCZENIE NR 2/2018
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ RUDZIE
z dnia 5 września 2018 r.**

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

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1523) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały Nr 102/XIII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 26 listopada 2003r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z 2004r. Nr 3, poz. 64) z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

- uchwałą Nr 270/XXXIII/05 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 maja 2005 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2005 r. Nr 123, poz. 2549);
- uchwałą Nr 384/XLVI/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 7 czerwca 2006 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 137, poz. 2114);
- uchwałą Nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z 2008 r. Nr 33, poz. 453);
- uchwałą Nr 147/XXIII/12 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z 17 lipca 2012 r. poz. 2545);
- uchwałą Nr 27/III/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 4 lutego 2015r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 493);
- uchwałą Nr 81/VIII/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 czerwca 2015 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 czerwca 2015 r. poz. 2774),

zgodnie z brzmieniem załącznika do niniejszego obwieszczenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Andrzej Behan

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

**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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432) 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. Dz.U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000, 1089) Rada Miasta Nowa Ruda uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.
Przepisy ogólne**

§ 1. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **Gminie, Burmistrzu 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 (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 121 ze zm.);
- 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 2. **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 ⁷⁾. Skreślony

§ 9.

1. W przypadku sprzedaży lokalu pierwszeństwo w nabyciu przysługuje osobie, która spełnia jeden z następujących warunków:

1) jest najemcą lokalu mieszkalnego

2) ³⁾ jest najemcą lokalu bądź budynku użytkowego, a umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony i trwa nieprzerwanie nie krócej niż 18 miesięcy.

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 rozbioru 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 3.

Ustalenie opłat, bonifikat i ulg z tytułu sprzedaży nieruchomości oraz ustanowienia prawa użytkownika 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. 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 uiszczonej ceny 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. 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. ⁴⁾ Przy sprzedaży na raty lokali i budynków użytkowych, na rzecz ich najemców, pierwsza wpłata wynosi 20 % ceny lokalu lub budynku i płatna jest przed zawarciem aktu notarialnego, jeżeli okres najmu wynosi nie krócej niż 18 miesięcy, 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 uchwalonej przez Radę Polityki Pieniężnej i publikowanej w stosownym Obwieszczeniu Prezesa Narodowego Banku Polskiego.

2. ⁵⁾ Przy sprzedaży na raty lokali użytkowych przy wykupie równoczesnym, pierwsza wpłata wynosi 10 % ceny lokalu i płatna przed zawarciem aktu notarialnego.

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) ⁸⁾ skreślony

§ 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 6). 1. Stawka procentowa opłaty adiacenckiej wynosi 30% różnicy wartości nieruchomości w przypadku:

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

2. Ustalenie opłaty adiacenckiej może nastąpić w terminie 3 lat od dnia, w którym decyzja zatwierdzająca podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne bądź odbioru inwestycji.

3. Wartość nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy według stanu:

- 1) przed podziałem i po podziale nieruchomości;
- 2) przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej i po ich wybudowaniu i według 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 podział nieruchomości stała się ostateczna albo orzeczenie o podziale stało się prawomocne bądź w dniu kiedy dokonano odbioru inwestycji.

Rozdział 4.

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. 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 użyczone 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) ¹⁾ przeznaczone na 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

11) ²⁾ przeznaczone na cele rolne, jeżeli z wnioskiem o ich wydzierżawienie wystąpi dotychczasowy ich dzierżawca a umowa dzierżawy trwała co najmniej trzy lata.

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 ustalone 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 trwały 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 5.
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 Nowej Rudzie 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.

Przewodniczący Rady
Miejskiej



Andrzej Behan

- 1) zmieniony przez §1 pkt 1 uchwały Nr 270/XXXIII/05 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 maja 2005 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2005 r. Nr 123, poz. 2549), która weszła w życie 26 lipca 2005 r.
- 2) dodany przez §1 pkt 2 uchwały Nr 270/XXXIII/05 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 maja 2005 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2005 r. Nr 123, poz. 2549), która weszła w życie dnia 26 lipca 2005 r.
- 3) zmieniony przez §1 pkt 1 uchwały Nr 384/XLVI/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 7 czerwca 2006 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 lipca 2006 r. Nr 137, poz. 2114), która weszła w życie dnia 20 lipca 2006 r. oraz przez §1 ust.1 uchwały Nr 147/XXIII/12 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lipca 2012 r. poz. 2545), która weszła w życie 1 sierpnia 2012 r.
- 4) zmieniony przez §1 pkt 2 uchwały Nr 384/XLVI/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 7 czerwca 2006 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 lipca 2006 r. Nr 137, poz. 2114), która weszła w życie dnia 20 lipca 2006 r. oraz uchwałą Nr 147/XXIII/12 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 17 lipca 2012 r. poz. 2545), która weszła w życie dnia 1 sierpnia 2012 r.
- 5) zmieniony uchwałą Nr 384/XLVI/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 7 czerwca 2006 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 lipca 2006 r. Nr 137, poz. 2114), która weszła w życie dnia 20 lipca 2006 r.
- 6) zmieniony przez §1 uchwały Nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lutego 2008 r. Nr 33, poz. 453), która weszła w życie dnia 26 lutego 2008 r.
- 7) skreślony na podstawie §1 uchwały Nr 27/III/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 4 lutego 2015r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 493), która weszła w życie dnia 25 lutego 2015 r.
- 8) skreślony na podstawie §1 uchwały Nr 81/VIII/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 czerwca 2015 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 czerwca 2015 r. poz. 2774), która weszła w życie dnia 14 czerwca 2005 r.
- 9) Zmieniony przez § 1 pkt 3 uchwały Nr 384/XLVI/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 7 czerwca 2006 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 5 lipca 2006 r. Nr 137, poz. 2114), która weszła w życie dnia 20 lipca 2006 r.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Behan

Załącznik do Uchwały Nr 102/XIII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 26 listopada 2003 r. ⁹⁾
PODZIAŁ MIASTA NOWA RUDA NA STREFY

1. Do strefy I zalicza się następujące ulice:

Armii Krajowej, Bohaterów Getta, Aleksandra Fredry do budynku nr 15, Kłodzka do budynku numer 14a, Kolejowa, Eugeniusza Kwiatkowskiego do budynku numer 12, Piastów, Plac Grunwaldzki, Plac Księdza Michała Białowąsa, Podjazdowa, Radkowska do budynku numer 33, Rynek, Słupiecka do budynku numer 30, Teatralna.

2. Do strefy II zalicza się następujące ulice:

Akacyjowa, Ciemna, Cmentarna, Jeziorna, Mikołaja Kopernika, Kościelna, Tadeusza Kościuszki, Krańcowa, Krótka, Łukowa, Mała, Nadrzeczna, Niepodległości do budynku numer 56, Osiedle XXX-lecia, Plac Wiejski Osiedle Nowe, Osiedle Piastowskie, Osiedle Wojska Polskiego, marsz. Józefa Piłsudskiego do budynku numer 18, Przechodnia, płk. Józefa Sokola, Szpitalna, Świdnicka, Wąska, Wojska Polskiego, Zaulek.

3. Do strefy III zalicza się pozostałe ulice położone na terenie miasta Nowa Ruda.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ


Andrzej Behan


UZASADNIENIE

Przepisy 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 wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata były zmieniane uchwałami:

- uchwałą Nr 270/XXXIII/05 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 maja 2005 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 11 lipca 2005 r. Nr 123, poz. 2549);
- uchwałą Nr 384/XLVI/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 7 czerwca 2006 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z 2006 r. Nr 137, poz. 2114);
- uchwałą Nr 109/XIII/07 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 28 listopada 2007 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego Nr 33, poz. 453);
- uchwałą Nr 147/XXIII/12 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 6 czerwca 2012 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z 17 lipca 2012 r. poz. 2545);
- uchwałą Nr 27/III/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 4 lutego 2015r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 10 lutego 2015 r. poz. 493);
- uchwałą Nr 81/VIII/15 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 24 czerwca 2015 r. (Dz.U. Województwa Dolnośląskiego z dnia 29 czerwca 2015 r. poz. 2774);

Biorąc pod uwagę dyspozycję przepisów art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2017 r. poz.1523), zasadnym jest podjęcie uchwały w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr 102/XIII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 26 listopada 2003 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata.

Ogłoszenie tekstu jednolitego przedmiotowej uchwały ułatwi jej stosowanie w praktyce.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Andrzej Behan