

**UCHWAŁA NR XIII/116/04**  
**RADY MIEJSKIEJ CHELMŹY**  
**z dnia 22 kwietnia 2004 roku**

**zmieniająca uchwałę nr XLVII/325/98 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 marca 1998 r. 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. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 34 ust. 1 pkt. 3, art. 37 ust. 2 pkt. 6, art. 68 ust. 1 pkt. 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 z późn. zm.), § 30 ust. 3 Statutu Miasta Chełmży uchwała się, co następuje:

§ 1. W uchwale Rady Miejskiej nr XLVII/325/98 z dnia 27 marca 1998 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 4 ust. 1 dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Ustalona wysokość bonifikaty dotyczy wartości lokalu i wartości współdziału w działce gruntu.”

2) w § 4 ust. 2 dodaje się zdanie w brzmieniu:

„Ustalona wysokość bonifikaty dotyczy wartości lokalu i wartości współdziału w działce gruntu.”

3) w § 4 dodaje się ustęp 6 w brzmieniu:

„6. Upoważnia się Burmistrza Miasta do stosowania bonifikaty w wysokości 90 % przy sprzedaży części nieruchomości, niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobom będącym członkami wspólnot mieszkaniowych, które zamierzają te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości.”


§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3. Zobowiązuje się Przewodniczącemu Rady Miejskiej do ogłoszenia, w terminie 30 dni od dnia podjęcia niniejszej uchwały, tekstu jednolitego uchwały nr XLVII/325/98 Rady Miejskiej z dnia 27 marca 1998 r..

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.



Przewodniczący  
Rady Miejskiej

  
Krzysztof Zduński

## UZASADNIENIE

do uchwały nr XIII/116/04 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 22 kwietnia 2004 roku zmieniającej uchwałę nr XLVII/325/98 Rady Miejskiej Chełmży z dnia 27 marca 1998 r. w sprawie określenia zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata

Określenie zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata należy do kompetencji Rady Miejskiej. W uchwale Rady Miejskiej nr XLVII/325/98 z dnia 27 marca 1998 r. określono wysokość bonifikat stosowanych przy sprzedaży lokali mieszkalnych za gotówkę. Ustalone bonifikaty w wysokości 50 % dotyczą wartości lokalu i wartości współudziału w działce gruntu znajdującej się pod budynkiem.

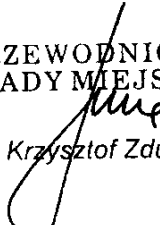
Zastosowanie 90 % bonifikaty przy sprzedaży części nieruchomości, niezbędnych do poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobom będącym członkami wspólnot mieszkaniowych, które zamierzają te części nabyć, jeżeli nie mogą być zbyte jako odrębne nieruchomości, ma na celu zwiększenie zainteresowania nabywaniem przez członków wspólnot mieszkaniowych nieruchomości przyległych, stanowiących własność gminy. Sprzedaż dotyczyć będzie tych nieruchomości, których obecny stan dotyczący działki gruntu, na której usytuowany jest budynek nie spełnia wymogów przewidzianych dla działki budowlanej przez co uniemożliwia prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń z nim związanych. Sprzedaż lokali mieszkalnych z udziałem w gruncie po obrysie budynku dotyczy w większości tych budynków, w których sprzedaż następowała na przełomie lat osiemdziesiątych i dziewięćdziesiątych. Kolejne lokale sprzedawane były sukcesywnie z udziałem w działce gruntu po obrysie budynku. Oczywistym jest, że w takiej sytuacji wspólnoty mieszkaniowe miały utrudnione racjonalne korzystanie z nieruchomości.

Obecnie ustawodawca upoważnił właściciela gruntu do wydzielania, niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania, działek niezbędnych do korzystania z istniejącego budynku, w którym ustanowiono odrębną własność co najmniej jednego lokalu (art. 95 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami).

Sprzedaż przedmiotowych nieruchomości na rzecz członków wspólnot mieszkaniowych jest dla gminy korzystna nawet przy zastosowaniu tak wysokiej bonifikaty. Obecnie działki gruntu stanowiące własność gminy, z których korzystają wspólnoty mieszkaniowe przekazane zostały w administrowanie Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej sp. z o.o. w Chełmży. Za tę usługę gmina płaci zarządcy ok. 6.000,- zł w stosunku miesięcznym, natomiast pożytki z wydzierżawiania tych gruntów kształtują się w granicach 700,- zł. Sprzedaż nieruchomości na rzecz wspólnot przyniesie gminie miesięcznie ok. 4.000,- do 5.000,- zł zysku z tytułu oszczędności na wynagrodzeniu dla zarządcy. Zastosowanie bonifikaty w wysokości 90 % wartości gruntu pozwoli członkom wspólnot mieszkaniowych nabyć przedmiotowy grunt od gminy. Brak takich bonifikat do tej pory spowodował to, że żadna wspólnota nie zdecydowała się na wykup gruntu, co tłumaczono zbyt wysokimi cenami gruntu.

Bonifikata w wysokości 90 % dotyczy tylko i wyłącznie sprzedaży działek gruntu sprzedawanego na rzecz członków wspólnot mieszkaniowych na polepszenie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej. Zastosowanie takiej bonifikaty jest zgodne z art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

PRZEWODNICZACY  
RADY MIEJSKIEJ

  
Krzysztof Zduński