

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie zmiany uchwały w sprawie *określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieokreślony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat*

Przedłożony projekt zawiera część propozycji zmian zapisów uchwały nr XXVII/256/16 Rady Miejskiej Cieszyna w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, proponowanych do wprowadzenia przez Komisję Finansów Rady Miejskiej Cieszyna rozszerzonych o dodatkowe treści dotyczące:

1. ujednoczenia warunków określania wysokości wynagrodzenia za dwa tytuły prawne o podobnym charakterze, tj. za ustanawianą przez Gminę Cieszyn służebność przesyłu na rzecz przedsiębiorców przesyłowych oraz służebność gruntową odpowiadającą w treści służebności przesyłu na rzecz osób fizycznych – właścicieli urządzeń przesyłowych. W chwili obecnej przedsiębiorcy przesyłowi mogą skorzystać ze stawek ryczałtowych nie ponosząc kosztów wykonania operatu szacunkowego (co jest dla nich korzystne zwłaszcza w przypadku małych odcinaków pasów służebnych, gdzie koszt operatu przewyższałby koszt oszacowanego wynagrodzenia) natomiast osoby fizyczne będące właścicielami urządzeń przesyłowych takiej możliwości nie mają, przez co wynagrodzenie pobierane od osób fizycznych każdorazowo jest powiększane o koszty wykonania wyceny;
2. wprowadzenia podmiotowego wyłączenia konieczności szacowania przez rzeczoznawcę majątkowego wysokości opłaty za użytkowanie w przypadku, gdy prawo to ustanawiane jest na rzecz gminnych spółek prawa handlowego (ZBM w Cieszynie sp. z o. o. i ZGK w Cieszynie sp. z o. o.) oraz ochotniczych straży pożarnych. Zmiana ta podyktowana jest przede wszystkim szczególnym rodzajem i ilością nieruchomości oddawanych w użytkowanie ww. podmiotom (cmentarze komunalne, nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi, strażnice OSP) i pociąga za sobą umożliwienie uiszczania opłaty za użytkowanie jednorazowo lub w rocznych opłatach;
3. wyłączenia możliwości zbycia mieszkań w budynkach stanowiących w całości własność Gminy zlokalizowanych w śródmieściu przeznaczonych do uciepłowienia. Wyłączenie możliwości sprzedaży co najmniej na okres trwałości projektu jest jednym z warunków uzyskania wsparcia finansowego ze źródeł zewnętrznych np. Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego, Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej dla podłączenia do sieci ciepłej budynków komunalnych położonych przy ul. Głębokiej nr: 10, 18, 30, 31, 32, 33, 40, 48, 53, 56, 60 i budynku przy Pl. Teatralnym 17A, posiadającym również adres Głęboka 36 oraz poza ul. Głęboką: ul. Górny Rynek 11, ul. Wyspiańskiego 5, ul. Wyższa Brama 11, 17, 29, 31 i 31A, ul. Zamkowa 5, 7, 18. W przypadku budynków położonych poza ul. Głęboką przyznanie dotacji z RPO WSL, poddziałanie 4.3.4 „Efektywność energetyczna i odnawialne źródła energii w infrastrukturze publicznej i mieszkaniowej” przebiegać będzie na zasadzie otwartego konkursu, a maksymalny poziom dotacji wynosi 95%;
4. przeniesienia budynków Hażlaska 15, Ks. Ignacego Świeżego 10 i Olszaka 3 z załącznika nr 3 „Wykaz budynków lub lokali mieszkalnych w budynkach przeznaczonych do zbycia po uregulowaniu stanu tych nieruchomości” do załącznika nr 1 „Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.”;
5. wykreślenia z załącznika nr 1 „Wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.” budynku Hajduka 9, w którym Gmina Cieszyn zbyła już wszystkie lokale.