

Uzasadnienie

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

Przełożony projekt uchwały zawiera w znacznej części zapisy uchwały Nr XXVII/256/16 Rady Miejskiej Cieszyna z dnia 24 listopada 2016 r. w sprawie określenia zasad zbywania, nabywania i obciążania nieruchomości oraz ich wdzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, w tym zawierania kolejnych umów dzierżawy lub najmu po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat, które zostały zaktualizowane w związku z:

- wejściem w życie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów,
 - upływem okresu trwałości projektów, z których pozyskiwane były środki finansowe na przeprowadzenie po 31 grudnia 2000 r. remontów, rozbiórek,
 - wyodrębnieniem z załącznika nr 2a nieruchomości objętych wnioskiem o dofinansowanie III i IV etapu projektu pn. Likwidacja niskiej emisji zanieczyszczeń w centrum Cieszyna przewidzianym do realizacji w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020.
- Budynki te zostały wyłączone ze zbycia w 2018 r. na etapie wstępnego przygotowywania inwestycji, jednak instytucja finansująca wymaga skonkretyzowania nazwy załącznika i powiązania jej bezpośrednio z realizacją ww. projektu, w związku z tym powstały załączniki 2c i 2d.

Wprowadzono zapisy umożliwiające:

- regulację stanu nieruchomości położonej przy ul. Głębokiej 1,
- zbycie wolnych lokali mieszkalnych o złym stanie technicznym zgodnie z zasadami wynikającymi z ustawy o gospodarce nieruchomościami z wyjątkiem lokali wymienionych w załącznikach 2a, 2b, 2c, 2d. Jest to dostosowanie do uchwalonych przez Radę Miejską Cieszyna zasad gospodarowania mieszkaniowym zasobem Gminy Cieszyn,
- możliwość niedoliczania do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego kosztów poniesionych przez Gminę Cieszyn związanych z opracowaniem niezbędnej dokumentacji (np. koszt sporządzenia wyceny, dokumentacji geodezyjnej, koszt nabycia mapy) w przypadku, gdy kosztami tymi obciążono wnioskodawcę w toku prowadzonego postępowania na podstawie odrębnego dokumentu księgowego, a koszty te zostały uiszczone przed zawarciem umowy. W ten sposób koszty pośrednie będą mogły w części lub całości zależnie od woli strony zostać uiszczone odrębnie nie podwyższając wynagrodzenia należnego Gminie, a tym samym nie będą miały wpływu na wysokość taksy notarialnej uiszczanej przez wnioskodawcę.

Zaktualizowano załączniki:

- w wyniku uciepłownienia (III etap) przeniesiono część budynków z załącznika 2a do załącznika 2c (Głęboka 10, 30, 32, 40, 47,60, Plac Teatralny 17a – Głęboka 36),
- w wyniku uciepłownienia (IV etap) przeniesiono trzy budynki (Górny Rynek 11, Zamkowa 5,7) z załącznika 1 oraz jeden budynek (Ratuszowa 3) z załącznika 2a do załącznika 2d,
- wykreślono jeden budynek (Bielska 58A) z załącznika nr 3 z uwagi na jego zbycie,
- przeniesiono cztery budynki (Plac Wolności 4, Solna 4, Srebrna 10 i 12) z załącznika nr 3 do załącznika nr 1 z uwagi na uregulowanie stanu tych nieruchomości.

Przedłożony projekt zakłada wprowadzenie nowego brzmienia uchwały zamiast zmian do już istniejącej. Takie rozwiązanie pozwala na klarowność i jasność zapisów bez ogłaszania tekstu jednolitego.