

Uchwała Nr 384/XLVI/06 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 7 czerwca 2006r.

zmieniająca Uchwałę 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 3 lata

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym /tekst jednolity z 2001r. Dz. U. Nr 142, poz.1591, zm. z 2002 r., 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 2003 r, Dz.U. Nr 80,poz.717,Dz.U.Nr 153, poz.1271,Dz. U. Nr 162, poz.1568, z 2004 r., Dz.U. Nr 116 poz.1203, z 2005 r. Dz.U. Nr 172, poz. 1441, z 2006 r. Dz.U. Nr 17, poz.128/ oraz art.13 ust.2, art.14 ust.5, art.37 ust.3, art.86, art.146 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /tekst jednolity z 2004 r., Dz.U. Nr 261, poz. 2603, zm. z 2004 r. Dz.U. Nr 281, poz.2782, z 2005 r. Dz.U. Nr 130, poz.1087, Dz.U. Nr 169, poz.1420, Dz.U.Nr 172, poz.1459/ Rada Miejska w Nowej Rudzie
u c h w a ł a :

§ 1

W Uchwale Nr 102/XIII/03 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 26 listopada 2003r. zmienionej Uchwałą Nr 270/XXXIII/05 Rady Miejskiej w Nowej Rudzie z dnia 25 maja 2005r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż trzy lata dokonuje się następujących zmian:

1) § 9 ust. 1 pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„jest najemcą lokalu użytkowego a umowa najmu została zawarta na czas nieokreślony i trwa nieprzerwanie nie krócej niż 18 miesięcy.”

2) § 17 otrzymuje brzmienie:

„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 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. 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 uchwalonej przez Radę Polityki Pieniężnej i publikowanej w stosownym Obwieszczeniu Prezesa Narodowego Banku Polskiego.”

3) Załącznik do uchwały otrzymuje brzmienie:

„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.”

§ 2

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 3

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

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr 384/XLVI/06
Rady Miejskiej w Nowej Rudzie
z dnia 7 czerwca 2006r.

zmieniającej Uchwałę 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 3 lata

Do Burmistrza Miasta Nowa Ruda wpłynął wniosek podpisany przez część lokalnych przedsiębiorców, którzy zwrócili się z prośbą o wprowadzenie zmian dotyczących zbywania lokali użytkowych. Zdaniem wnioskodawców możliwość nabycia lokalu po upływie jednego roku od dnia zawarcia umowy najmu w wielu przypadkach umożliwi rozwój lokalnych podmiotów gospodarczych oraz ułatwi podejmowanie decyzji związanych z inwestowaniem w prowadzoną działalność gospodarczą (możliwość zaciągnięcia kredytu hipotecznego).

Zaproponowana zmiana podziału miasta ma na celu dostosowanie granic stref do realiów rynkowych.

Zmiana katalogu ulic zaliczonych do poszczególnych stref również wychodzi na przeciw oczekiwaniom lokalnych przedsiębiorców, wiąże się bowiem z obniżeniem opłat czynszowych za nieruchomości wykorzystywane na cele użytkowe. Umożliwi to zwiększenie rentowności lokali użytkowych i poprawę ich stanu technicznego. Do I strefy zaliczono ulice będące głównymi ciągami handlowymi, które faktycznie stanowią centralne części dzielnic miasta – Centrum i Słupca.

Osoby prowadzące działalność gospodarczą na terenie miasta Nowa Ruda stanowią znaczny procent lokalnych przedsiębiorców, którzy zapewniają miejsca pracy oraz są głównym źródłem utrzymania dla siebie i członków swoich rodzin.

Do wyłącznej kompetencji rady należy podejmowanie uchwał majątkowych gminy m.in. określanie zasad zbywania nieruchomości, dlatego też podjęcie uchwały jest uzasadnione.