

Uchwała Nr XXVI/257/2000
Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim
z dnia 19 września 2000 roku

w sprawie zasad udzielania zgody i przydzielania budynków komunalnych lub pomieszczeń niemieszkalnych w tych budynkach do rozbudowy, nadbudowy i przebudowy.

Na podstawie art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 1996r. Nr 13, poz. 74; Nr 58, poz. 261; Nr 106, poz. 496; Nr 132, poz. 622; 1997r. Nr 9, poz. 43; Nr 106, poz. 679; Nr 107, 686; Nr 113, poz. 734; Nr 123, poz. 775; z 1998r. Nr 155, poz. 1014; Nr 162, poz. 1126 i z 2000r. Nr 26, poz. 306; Nr 48, poz. 552 i Nr 62, poz. 718) Rada Miejska uchwala, co następuje :

§ 1

Pomieszczenia niemieszkalne : techniczne, gospodarcze, sutereny, piwnice, strychy, suszarnie, pralnie, wózkarnie i inne służące do wspólnego użytku mieszkańców domu, jeżeli są użytkowane sporadycznie albo stały się zbędne mogą być w całości lub w części przydzielane do przebudowy na samodzielne mieszkania, na powiększenie mieszkania, na lokale użytkowe lub garaże.

§ 2

Do przebudowy na lokale mieszkalne lub użytkowe mogą być również przydzielane lokale uprzednio zamieszkałe, uwolnione od praw i rzeczy, które wymagają dostosowania do warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt ludzi.

§ 3

Na zasadach określonych w niniejszej uchwale może być udzielana zgoda na modernizację mieszkań i lokali użytkowych polegającą na podziale lub scaleniu lokali, budowie łazienek, wc, nowych instalacji i innych ulepszeń w lokalu.

§ 4

Przepisy uchwały stosuje się również do przydziału budynków mieszkalnych do nadbudowy lub rozbudowy mającej na celu pozyskanie nowych lokali mieszkalnych i użytkowych.

§ 5

1. O zamiarze przeznaczenia budynku lub pomieszczenia niemieszkalnego do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy zarządzający nieruchomością powiadomi pisemnie najemców lokali w budynku.
2. Zgodę na modernizację lokali wydaje zainteresowanemu najemcy zarządzający nieruchomością na piśmie.

§ 6

1. O przydział budynków lub pomieszczeń niemieszkalnych do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy mogą ubiegać się osoby fizyczne i osoby prawne.
2. Pierwszeństwo przydziału przysługuje mieszkańcom wskazanego budynku komunalnego oraz członkom wspólnoty samorządowej Miasta Stargardu Szczecińskiego zamieszkałym w lokalach komunalnych.

§ 7

1. Zgłoszenia budynków lub pomieszczeń niemieszkalnych do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy powinny zawierać oprócz danych personalnych osoby zainteresowanej, także :
 - 1) adres budynku albo adres pomieszczenia i jego powierzchnię, które zainteresowana osoba zamierza rozbudować, nadbudować lub przebudować,
 - 2) zobowiązanie wykonania robót na swój koszt zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi i sztuką budowlaną.
2. Wniosek o wydanie zgody na modernizację lokalu powinien zawierać zakres robót, które zamierza wykonać najemca na swój koszt w zajmowanym lokalu.

§ 8

1. Zgłoszenia przyjmuje i wstępnie rozpatruje zarządzający nieruchomością.
2. Zgłoszenie powinno być wstępnie rozpatrzone w ciągu 30 dni, licząc od daty otrzymania.

§ 9

1. Dla przeprowadzenia nadbudowy lub rozbudowy wskazanego budynku, a także w odniesieniu do budynków wpisanych do rejestru zabytków lub objętych ochroną konserwatorską, obowiązują wytyczne określone w decyzji o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu wydane na podstawie ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego.
2. Dla przebudowy pomieszczeń niemieszkalnych obowiązują wytyczne zawarte w opinii urbanistycznej.

3. Z wnioskiem o wydanie decyzji albo opinii występuje zainteresowana osoba.

§ 10

Zarząd Miasta na wniosek zarządzającego nieruchomością :

- 1) wyraża zgodę na rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynków komunalnych oraz pomieszczeń niemieszkalnych w tych budynkach.
- 2) przydziela budynek lub pomieszczenie osobie wskazanej we wniosku.

§ 11

Zgoda Zarządu Miasta na rozbudowę, nadbudowę lub przebudowę budynku lub pomieszczenia niemieszkalnego upoważnia zarządzającego nieruchomością do zlecenia w uzgodnieniu z zainteresowaną osobą opracowania na jej koszt oceny stanu technicznego budynku.

§ 12

1. Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa budynku lub pomieszczenia niemieszkalnego wymaga opracowania projektu techniczno-budowlanego spełniającego warunki określone w decyzji lub opinii, o których mowa w § 9.
2. Opracowanie projektu zleca na swój koszt zainteresowana osoba.
3. Zakres opracowania przez najemcę dokumentacji na modernizację lokalu wymaga uzgodnienia z zarządzającym nieruchomością.

§ 13

Sprawy obejmujące przekazanie budynku lub pomieszczenia niemieszkalnego do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy, warunki uzyskania tytułu prawnego do lokalu po zakończeniu robót oraz zasady zwrotu nie amortyzowanych nakładów po uwolnieniu lokalu określi umowa zawarta pomiędzy zainteresowaną osobą i zarządzającym nieruchomością.

§ 14

1. Amortyzacja nakładów poniesionych przy rozbudowie, nadbudowie lub przebudowie wynosi 25 lat, licząc od daty odbioru końcowego i zgłoszenia lub uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
2. Osobie, która dokonała rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy budynku lub pomieszczenia niemieszkalnego, w wyniku czego nastąpiło wyodrębnienie lokalu, w razie nabycia tego lokalu na poczet ceny nabycia zalicza się nakłady poniesione. Przy ustalaniu wysokości nakładów poniesionych bierze się pod uwagę faktycznie wykonane roboty oraz wartość tych robót w dniu ustalenia ceny.

3. Zasady zwrotu nakładów przy modernizacji lokali określi umowa zawarta pomiędzy najemcą lokalu i zarządzającym nieruchomością.

§ 15

Traci moc uchwała Nr XVI/173/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 czerwca 1995 roku w sprawie zasad postępowania przy kwalifikowaniu i przydzielaniu budynków komunalnych albo pomieszczeń niemieszkalnych w tych budynkach nadających się do przebudowy, rozbudowy lub nadbudowy z przeznaczeniem na lokale mieszkalne, w których nie ustalono odrębnych własności samodzielnych lokali, zmieniona uchwałami Nr XIX/195/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 19 września 1995 roku, Nr XLIII/409/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 27 czerwca 1997 roku i Nr XLVIII/440/97 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 25 listopada 1997 roku.

§ 16

Uchwały nie stosuje się do budynków Wspólnot Mieszkaniowych.

§ 17

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Miasta Stargardu Szczecińskiego.

§ 18

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 października 2000 roku i podlega wywieszeniu na tablicach ogłoszeń Urzędu Miejskiego oraz opublikowaniu w Gazecie Stargardzkiej.

Opinia Nr 88/2000
Do projektu nie zgłasza zastrzeżeń
pod względem prawnym i redakcyjnym
Rada Prawy
mgr Monika Kaszczyszyn-Skiba

Przewodniczący Rady Miejskiej

mgr Ryszard Wierzbicki

Uzasadnienie

Uchwała Nr XVI/173/95 Rady Miejskiej w Stargardzie Szczecińskim z dnia 20 czerwca 1995 roku była już trzykrotnie nowelizowana.

Ponieważ niektóre jej przepisy wskutek przekształcenia Miejskiego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Spółkę wymagały zmiany, należało opracować nową uchwałę, która eliminuje nieaktualne już przepisy oraz wprowadza nowe uregulowania podyktowane zapotrzebowaniem na realizację tego rodzaju inwestycji.

Nowe uregulowania umożliwiają przydzielanie budynków lub pomieszczeń niemieszkalnych do nadbudowy, rozbudowy lub przebudowy wszystkim zainteresowanym tą formą inwestowania z zachowaniem prawa pierwszeństwa dla mieszkańców domu wskazanego we wniosku oraz dla członków wspólnoty samorządowej Miasta Stargardu Szczecińskiego zamieszkujących w lokalach komunalnych.

Uchwała upraszcza w znacznym stopniu procedurę przyznawania budynków lub pomieszczeń niemieszkalnych do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy.

Wprowadza zapis określający amortyzację nakładów poniesionych przez osobę zainteresowaną i obowiązek zawarcia umowy pomiędzy tą osobą a zarządzającym nieruchomością określającej sposób przekazania budynku lub pomieszczenia niemieszkalnego do rozbudowy, nadbudowy lub przebudowy, warunki uzyskania tytułu prawnego do lokalu po zakończeniu robót oraz warunki zwrotu nie zamortyzowanych nakładów.

W uchwale określa się również zasady udzielenia zgody na modernizację lokali przez najemców.

Ponieważ zainteresowanie tą formą pozyskiwania lokali istnieje nadal nie tylko wśród osób zamieszkujących w lokalach komunalnych, podjęcie uchwały umożliwiającej podejmowanie tego typu inwestycji wszystkim chętnym jest uzasadnione.

7-12 PRZEDSIĘWZIENIE
do Toka
inż. Andrzej Tarcza
Członek Zarządu