

UCHWAŁA Nr VII/56/03
Rady Miasta Szczecinek
z dnia 28 kwietnia 2003 roku

w sprawie: zagospodarowania terenów położonych w Szczecinku przy ul. Polnej oraz ulg dla podmiotów i przedsiębiorców zagospodarowujących te tereny.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 8 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591, z 2002r. Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984, Nr 214, poz.1806), art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz.U. z 2002r. Nr 9, poz. 81, Nr 200, poz.1683) art.72 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz.543, z 2001r. Nr 129, poz.1447, Nr 154, poz.1800, z 2002r. Nr 25, poz. 253, Nr 74, poz.676, Nr 113 poz.984, Nr 126, poz.1070, Nr 130, poz.1112, Nr 153, poz.1271, Nr 200, poz. 1682, Nr 240, poz.2058) oraz art. 2 ust.2 pkt 7 ustawy z dnia 27 lipca 2002r. o warunkach dopuszczalności i nadzorowaniu pomocy publicznej dla przedsiębiorców (Dz.U. Nr 141, poz.1177) w celu aktywizacji zagospodarowania terenów położonych w Szczecinku przy ul. Polnej Rada Miasta uchwała co następuje:

§ 1

1.Uchwała dotyczy terenów położonych w Szczecinku ograniczonych ulicami:

- a) Polna , Myśliwska, Kościuszki i Kosińskiego zwanych dalej „POLNA-1”
- b) Myśliwska, Polna, osiedle Mieszkańciew przy ul.Koszalińskiej zwanych dalej „POLNA 2”.

2.Granice terenów „POLNA-1” i „POLNA-2” szczegółowo określają załączniki mapowe nr 1 i nr 2 do niniejszej uchwały.

§ 2

Decyzje o warunkach zabudowy i zagospodarowania będą wydawane na podstawie opracowanych przez Gminę Miejską Szczecinek koncepcji zagospodarowania terenów „POLNA-1” i „POLNA-2”.

§ 3

Gmina Miejska Szczecinek wykona na terenach o których mowa w §1 pkt 1a i b: drogi publiczne oraz sieć wodociagową, kanalizację sanitarną i deszczową do granic wydzielonych działek gruntu.

§ 4

1.Podmioty i przedsiębiorcy, zwani w niniejszej uchwale dalej „podmiotami” realizujący inwestycje na terenach, które obejmuje niniejsza uchwała objęci będą pomocą publiczną wspierającą realizację nowych inwestycji.

2.Udzielenie pomocy publicznej dotyczyć będzie:

- a) zwolnienia z podatku od nieruchomości,
- b) zwolnienia z opłat za dzierżawę gruntów
- c) obniżenie stawki procentowej pierwszej opłaty w przypadku oddania w użytkowanie wieczyste działek gruntu
- d) obniżenia stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego
- e) zbycia nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Szczecinek na warunkach korzystniejszych od oferowanych na rynku.

f) opłat o których mowa w art. 36 ust.3 ustawy z dnia 07.07.1994r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 1999r. Nr 15 poz.139 z późn.zm.) oraz art. 98 ust. 4 i art.144 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn.zm.)

§ 5

1. Zwalnia się z podatku od nieruchomości przez okres 5 lat podmioty, które nabeżdą nieruchomości w celu zrealizowania inwestycji lub są w ich posiadaniu w dniu wejścia uchwały w życie i będą realizowały inwestycje.
2. Podmioty o których mowa w pkt.1 zobowiązane są:
 - a) zrealizować inwestycję zgodnie z uzyskanym pozwoleniem na budowę,
 - b) rozpocząć inwestycję w terminie do 1,5 roku od nabycia nieruchomości lub uzyskania innego tytułu prawnego upoważniającego do realizacji inwestycji i ją zakończyć w terminie do 4 lat od nabycia nieruchomości lub uzyskania innego tytułu prawnego do nieruchomości upoważniającego do realizacji inwestycji,
 - c) postanowienie o którym mowa w pkt.2b znajduje odpowiednie zastosowanie do podmiotów będących w posiadaniu nieruchomości w dniu wejścia niniejszej uchwały w życie z zastrzeżeniem, że terminy rozpoczęcia i zakończenia inwestycji biegają od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały, którzy złożą oświadczenie o zamiarze realizacji inwestycji na posiadanej nieruchomości.
3. Postanowienia pkt. 1 i 2 znajdują odpowiednie zastosowanie do właścicieli nieruchomości, którzy oddali w posiadanie zależne podmiotom, które będą realizowały inwestycje na tych nieruchomościach.
4. Zwolnienia o których mowa w pkt. 1,2 i 3 obejmują powierzchnię nieruchomości na których prowadzona jest inwestycja.

§ 6

1. Wyraża się zgodę na oddanie w dzierżawę nieruchomości położonych na terenach o których mowa w §1 pkt 1a i b na okres 10 lat.
2. Pomoc publiczna polegająca na zwolnieniu z opłat za dzierżawę nieruchomości wynosi 100% wartości opłaty za dzierżawę nieruchomości przez okres 10 lat po spełnieniu warunków określonych w §5 pkt. 2.
3. Podmiot po okresie 10-letniej dzierżawy i spełnieniu warunków o których mowa w pkt.2 ma prawo pierwokupu nieruchomości za:
 - 1/ 70%, w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele usługowe;
 - 2/ 50% w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe,
 - 3/ 30% w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkalne,- wartości rynkowej obowiązującej w chwili zakupu pomniejszonej o poniesione nakłady na nieruchomość.
4. W przypadku rezygnacji z nabycia nieruchomości na własność z podmiotem zostanie zawarta nowa umowa dzierżawy na warunkach obowiązujących w Mieście Szczecinku w stosunku do terenów stanowiących własność Gminy Miejskiej Szczecinek.

§ 7

Zwalnia się z opłat o których mowa w §4 pkt 2f przez okres 10 lat podmioty spełniające warunki o których mowa w §5 pkt.2 niniejszej uchwały licząc od dnia wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 8

1. Ustala się stawkę procentową dla podmiotów realizujących inwestycje na terenach o których mowa w §1 pkt 1a i b:

- a/ pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste gruntów na 15% ceny nieruchomości gruntowej;
 - b/ opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów na 50% stawek o których mowa w art.72 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2000r. Nr 46, poz. 543 z późn.zm.)
2. Stawka opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, o której mowa w pkt. 1 b obowiązuje przez okres 5 lat licząc od dnia ustanowienia lub nabycia prawa użytkowania wieczystego.

§ 9

1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Burmistrza Miasta bonifikat przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Miejskiej Szczecinek położonych na terenach o których mowa w §1 pkt 1a i b :
 - a) dla podmiotów spełniających warunki o których mowa w §5 pkt.2 niniejszej uchwały, od ceny nieruchomości ustalonej w drodze przetargu lub sprzedaży w trybie bezprzetargowym (ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ustawy o gospodarce nieruchomościami):
 - 1/ w wysokości 30% w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele usługowe;
 - 2/ w wysokości 50% w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkalno-usługowe,
 - 3/ w wysokości 70% w przypadku nieruchomości przeznaczonych na cele mieszkalne.
 - b) w wysokości 50% od ceny ustalonej na podstawie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomości zbywanej na rzecz dotychczasowych użytkowników wieczystych spełniających warunki o których mowa w §5 pkt.2 niniejszej uchwały.
2. Bonifikaty o których mowa w pkt.1 podlegają zwrotowi jeżeli podmiot nie spełni warunków o których mowa w §5 pkt.2 niniejszej uchwały w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia wezwania do zwrotu uzyskanej pomocy.

§ 10

1. Za inwestycję należy rozumieć ponoszenie nakładów na budowę nowych budynków i budowli oraz na remont istniejących budynków i budowli.
2. Podmiot składa oświadczenie o wielkości otrzymanej pomocy publicznej w okresie 3 ostatnich lat poprzedzających złożenie wniosku.
3. W przypadku odstąpienia od realizacji inwestycji, podmiot zobowiązany jest zgłosić to Burmistrzowi Miasta w terminie 14 dni od daty podjęcia takiej decyzji.
4. Ze zwolnień, o których mowa w niniejszej uchwale nie mogą skorzystać podmioty, dla których pomoc publiczna w okresie 3 lat poprzedzających złożenie wniosku wraz z pomocą o która ubiega się przekroczyła 100.000 EURO.
5. Podmioty, które uzyskały pomoc publiczną o której mowa w §5, §6, §7, §8 są zobowiązane do jej zwrotu wraz z odsetkami w przypadku o którym mowa w pkt.3, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia wezwania do zwrotu uzyskanej pomocy.

§ 11

1. Wyłączeniu z uprawnień wynikających z niniejszej uchwały podlegają podmioty powstałe w wyniku likwidacji przedsiębiorstw istniejących na terenie Miasta Szczecinka oraz podmioty, które posiadają zaległości w podatkach i opłatach publiczno-prawnych.
2. Organy gminy Miejskiej Szczecinek mają prawo kontroli prawidłowości stosowania ulg i zwolnień wynikających z niniejszej uchwały, a w szczególności mają prawo do wglądu do całej dokumentacji prowadzonej przez podmiot korzystający z ulg i zwolnień, niezbędnej do stwierdzenia prawidłowości stosowania ulg i zwolnień.
3. W przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie stosowania ulg i zwolnień określonych w niniejszej uchwale wszczyna się postępowanie w sprawie określenia lub ustalenia podatku i zaległości podatkowej, odsetek za zwłokę, wysokości innych ulg, które podmiot

będzie zmuszony zwrócić gminie Miejskiej Szczecinek w terminie 14 dni licząc od dnia doręczenia wezwania.

§ 12

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 13

Uchwała wchodzi w życie po 14 dniach licząc od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego .

Przewodniczący Rady Miasta
mgr inż. Jerzy Musiał



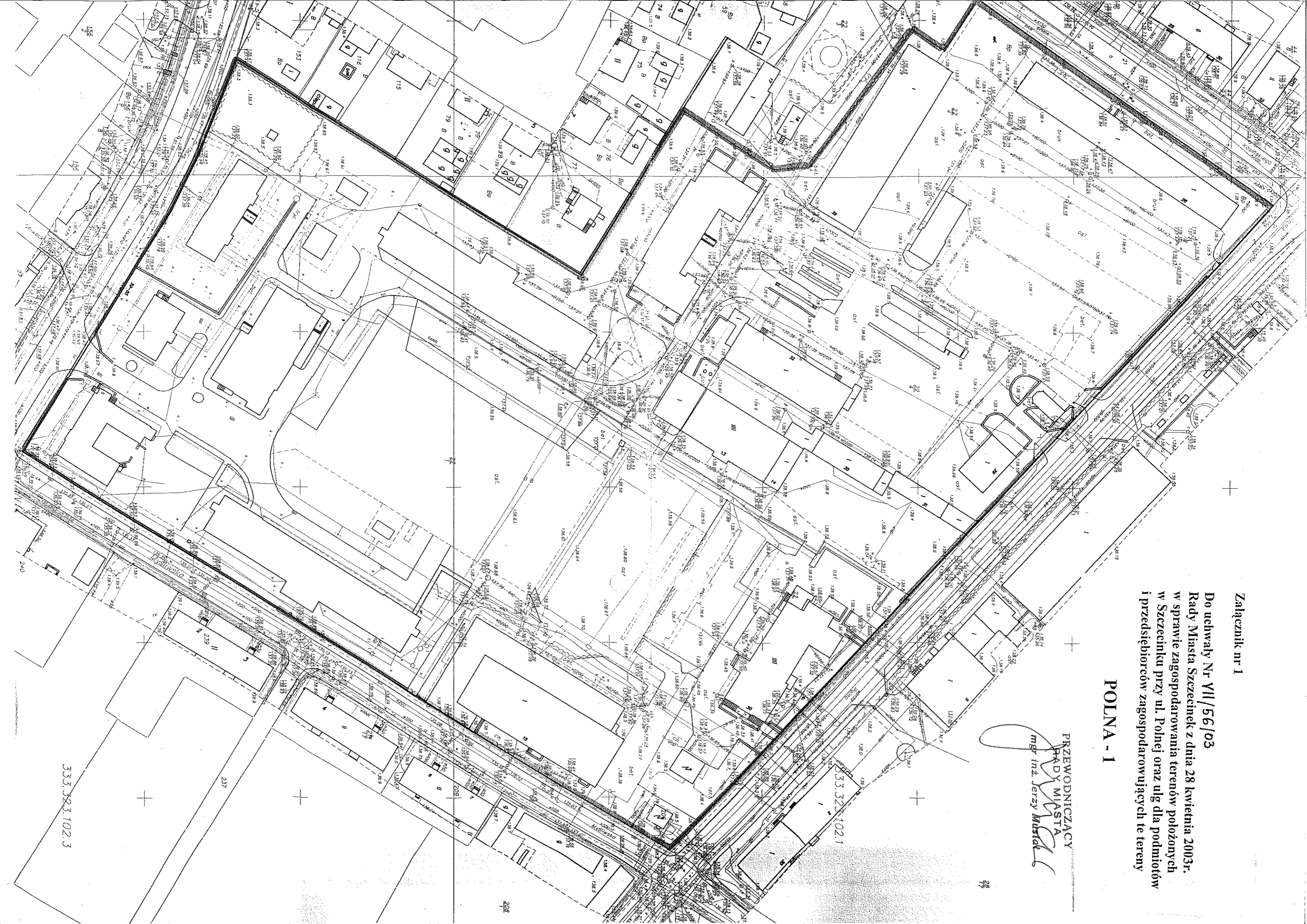
Załącznik nr 1

Do uchwały Nr VII/56/03
Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 kwietnia 2003r.
w sprawie zagospodarowania terenów położonych
w Szczecinku przy ul. Polnej oraz ulg dla podmiotów
i przedsiębiorców zagospodarujących te tereny

POLNA - 1

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA

mgr inż. Jerzy Mista

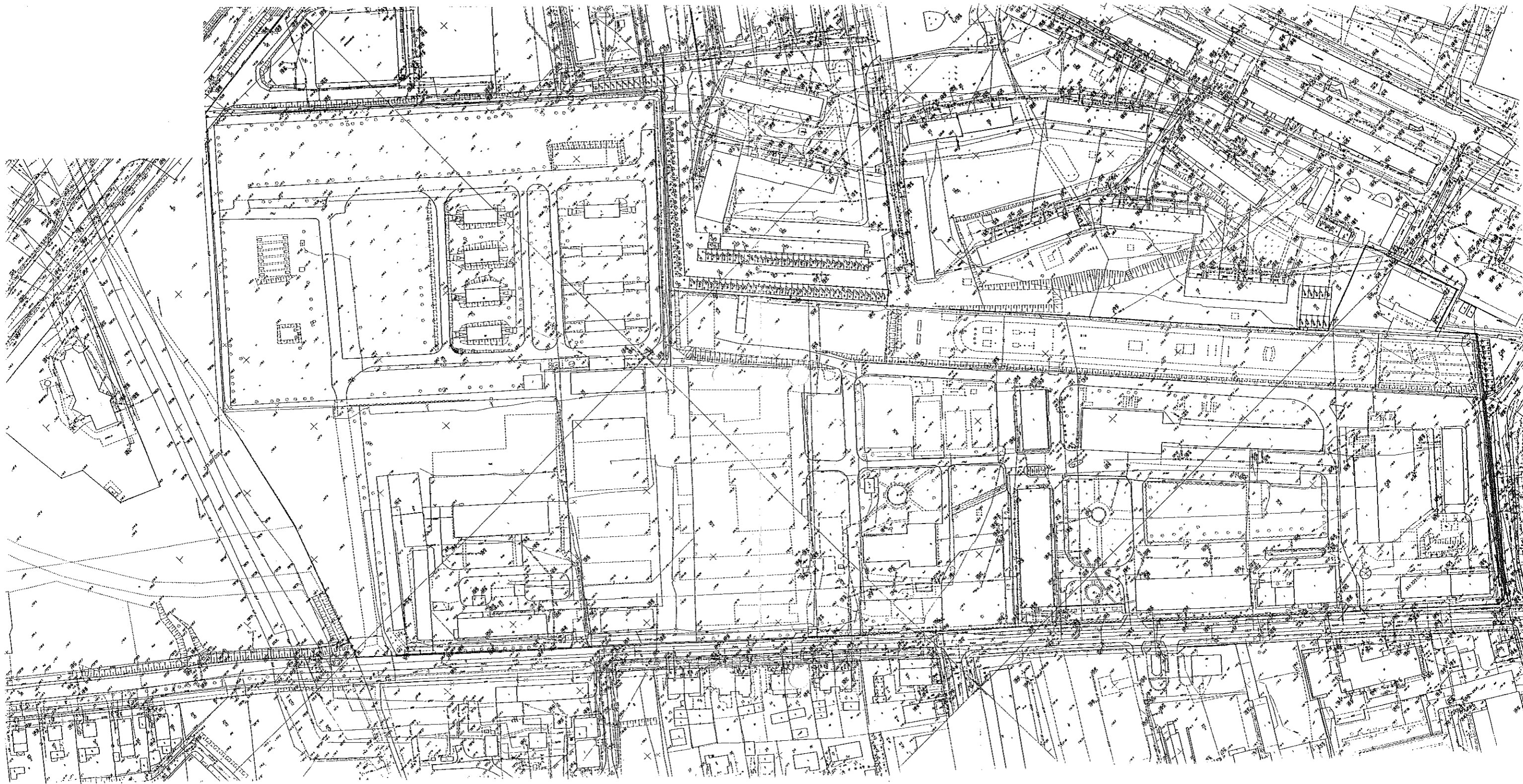


333.523.102.3

237

202

333.523.102.1



Załącznik nr 2

Do uchwały Nr VII/56/03
Rady Miasta Szczecinek z dnia 28 kwietnia 2003r.
w sprawie zagospodarowania terenów położonych
w Szczecinku przy ul. Polnej oraz ulg dla podmiotów
i przedsiębiorców zagospodarowujących te tereny

POLNA - 2

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIASTA
[Signature]
mgr inż. Jerzy Musiał

[Handwritten signature]

- 3) organizacjom zrzeszającym działkowców z przeznaczeniem na pracownicze ogrody działkowe,
- 4) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.,
- 5) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego,
- 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej,
- 7) jako lokal mieszkalny,
- 8) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 i ust. 2 tej ustawy,
- 9) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem na rzecz członków spółdzielni odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem na członków spółdzielni własności lokali lub domów jednorodzinnych.

Uchwała ta w wymienionych wyżej jednostkach redakcyjnych rozszerza ten katalog o przedsiębiorców bez upoważnienia ustawowego co w rażący sposób narusza prawo.

Zapis § 8 pkt. 1 lit b obniżając opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej o 50% został również uchwalony z naruszeniem art. 73,74 i 75 ustawy o gospodarce nieruchomościami, które wskazują jakich przypadkach może być udzielona taka bonifikata.

Organ nadzoru zwraca jednocześnie uwagę, iż przepis § 11 ust. 2 nieprecyzyjnie wskazuje w jaki sposób ma być przeprowadzona kontrola prawidłowości uzyskanych przywilejów. Zapisy dające możliwość kontroli organom „wszelkich dokumentów” mogą powodować naruszenie prawa przez ich nieprecyzyjność i niejednoznaczność.

W tej sytuacji, stwierdzenie nieważności pkt 3. § 6., lit. b pkt 1 § 8., § 9 i uchwały Nr VII/56/03 Rady Miasta w Szczecinku z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie zagospodarowania terenów położonych w Szczecinku przy ul. Połnej oraz ulg dla podmiotów i przedsiębiorców zagospodarowujących tereny, uznać należy za uzasadnione i konieczne.

Rozstrzygnięcie nadzorcze może być zaskarżone do Naczelnego Sądu Administracyjnego – Ośrodek Zamiejscowy w Szczecinie. Skargę wnosi się bezpośrednio do Sądu w terminie 30 dni od dnia doręczenia rozstrzygnięcia.

WOJEWODA ZACHODNIOPOMORSKI

Stanisław Wziątek

Otrzymują:

- 1) Rada Miasta w Szczecinku,
- 2) a/a.