



Kalisz

Dopisz swoją historię

Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Otwarte spotkanie informacyjne
24 kwietnia 2018 r.





Kalisz

Dopisz swoją historię

Program prezentacji

1. Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR) w procesie rewitalizacji.
2. Instrumenty SSR.
3. Projekt Uchwały Rady Miasta Kalisza w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza SSR.



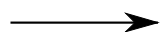
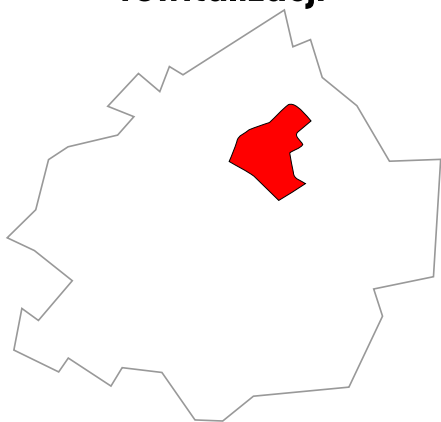
Kalisz

Dopisz swoją historię

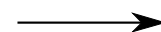
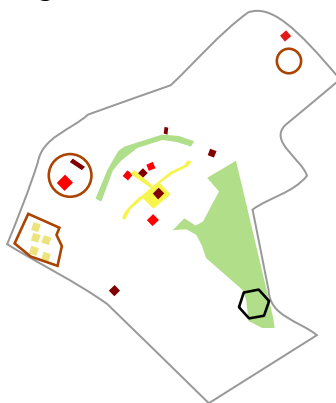
Specjalna Strefa Rewitalizacji w procesie rewitalizacji

„ Strefę ustanawia się w celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5, na okres nie dłuższy niż 10 lat, bez możliwości przedłużenia. (Art. 25. ust. 2) ”

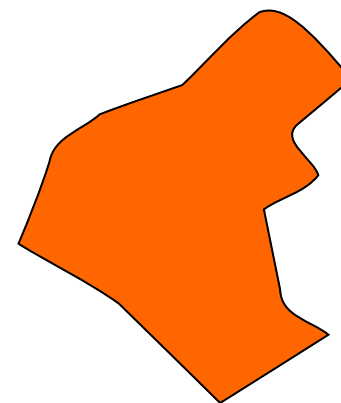
Wyznaczenie **obszaru rewitalizacji**



Opracowanie **Gminnego Programu Rewitalizacji**



Ustanowienie **Specjalnej Strefy Rewitalizacji**





Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Spółeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny

Spółeczne budownictwo czynszowe:

- 1) dostęp do lokali mieszkalnych odbywa się na zasadach nierynkowych na podstawie kryteriów określonych przez organy władzy publicznej;
- 2) na etapie budowy, przebudowy lub użytkowania budynków podmioty realizujące inwestycje korzystają ze wsparcia środkami publicznymi;
- 3) jest realizowane przez podmioty, których głównym celem działania nie jest osiągnięcie zysku (np. gmina, gminny zarząd nieruchomości, TBS).





Kalisz

Dopisz swoją historię

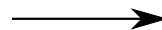
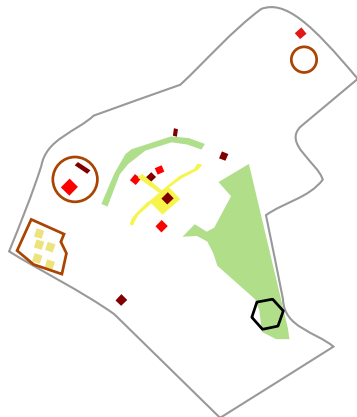
Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Spółeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny

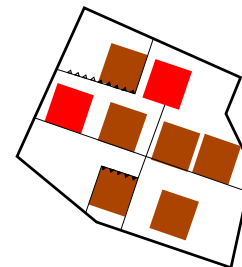
Inwestycja celu publicznego związana ze społecznym budownictwem czynszowym musi spełniać nast. warunki:

- musi wynikać z gminnego programu rewitalizacji (przeds. 64 GPR Miasta Kalisza),
- lokalizacja inwestycji możliwa jest wyłącznie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie musi wynikać z **Gminnego Programu Rewitalizacji**



Opracowanie **Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego** lub **Miejscowego Planu Rewitalizacji**





Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Spółeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny

Spółeczne budownictwo czynszowe:

Jeśli konieczne jest wywłaszczenie nieruchomości:

- 1 w przypadku ustalenia osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu,
 - ustalenie kręgu stron postępowania następuje na podstawie danych zawartych w księgach wieczystych lub w katastrze nieruchomości;
 - doręczenie na adres wskazany w księgach wieczystych lub w katastrze nieruchomości, uznaje się za skuteczne.
- 2 gmina w przypadku wywłaszczenia nieruchomości nie składa odszkodowania do depozytu sądowego,
- 3 wypłata odszkodowania przez gminę następuje w terminie 3 miesięcy od dnia wystąpienia z wnioskiem przez osoby zainteresowane.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Spółeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny

- 4 Zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych na obszarze Strefy objętych przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi służącymi realizacji celu publicznego, następuje poprzez **świadczenie pieniężne**.

Wysokość świadczenia ustala się według stanu nieruchomości z dnia wejścia w życie uchwały o wyznaczeniu **obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji (VII.2016 r.)**.





Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Przepisy dot. praw lokatorskich

Na obszarze Strefy lokator jest obowiązany opróżnić, na czas wykonywania robót budowlanych, lokal wchodzący w skład mieszkaniowego zasobu gminy, jeżeli jest to niezbędne do realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych.

Wójt, burmistrz albo prezydent miasta na piśmie wskazuje lokatorowi termin opróżnienia lokalu i przeniesienia lokatora do lokalu zamiennego. Termin nie może być krótszy niż 60 dni, licząc od dnia doręczenia pisma wskazującego lokal zamienny.

Po zakończeniu wykonywania robót budowlanych wójt, burmistrz albo prezydent miasta udostępnia lokatorowi, ten sam lokal, a jeżeli jest to niemożliwe z uwagi na przebudowę lokalu, zmianę sposobu jego użytkowania lub brak zgody lokatora – zawiera z lokatorem umowę najmu lokalu.

W przypadku gdy lokator nie opróżnił lokalu w terminie, o którym mowa w art. 28 ust. 2, wójt, burmistrz albo prezydent miasta może wystąpić do wojewody z wnioskiem o wydanie decyzji nakazującej opróżnienie lokalu.

Wojewoda wydaje decyzję nakazującą opróżnienie lokalu w terminie 30 dni od dnia złożenia wniosku.



Kalisz

Dopisz swoją historię

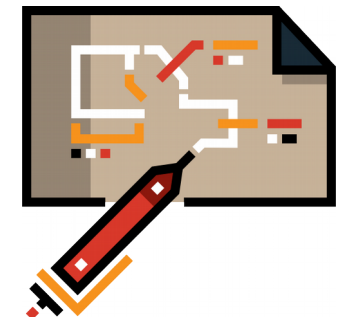
Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Prawo pierwokupu

Prawo pierwokupu dotyczy wszystkich nieruchomości położonych na obszarze SSR.

Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy (WZ)

W uchwale rada gminy może ustanowić na obszarze Strefy zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy, dla wszystkich albo określonych w tej uchwale zmian sposobu zagospodarowania terenu wymagających tej decyzji, w tym zmian sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli stopień pokrycia obszaru Strefy miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego wskazuje, że nieustanowienie zakazu może doprowadzić do zmian w zagospodarowaniu Strefy niezgodnych z gminnym programem rewitalizacji albo utrudniających jego realizację.





Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Specjalny tryb udzielania zamówień publicznych

Nie stosuje się UZP dla zamówień, których przedmiotem są usługi lub roboty budowlane realizujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne zawarte w gminnym programie rewitalizacji oraz wykonywane na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji, jeżeli zamówienia te udzielane są:

- a) przez gminę lub gminne jednostki organizacyjne organizacjom pozarządowym lub spółdzielniom socjalnym, a przedmiot zamówienia należy do działalności statutowej wykonawcy lub
- b) w celu aktywizacji osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Opłata adiacencka – wzrost stawki opłaty

Opłata adiacencka związana jest z wyposażeniem nieruchomości w urządzenia infrastruktury technicznej wybudowanej ze środków:

- Skarbu Państwa,
- Jednostki Samorządu Terytorialnego,
- Pochodzących z UE.

Są to:

- Budowa drogi,
- Budowa przewodów lub urządzeń: wod-kan., ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych, telekomunikacyjnych.

W odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji wysokość opłaty adiacenckiej wynosi **nie więcej niż 75%** różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Bonifikata przy sprzedaży nieruchomości

Jeżeli nieruchomość przeznaczona jest na cele realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w Gminnym Programie Rewitalizacji gmina może udzielić bonifikaty od ceny jej sprzedaży.

Określenie dopuszczalnej bonifikaty w przypadku nieruchomości przeznaczonych na realizację przedsięwzięć zawartych w GPR następuje w uchwale rady gminy, stanowiącej akt prawa miejscowego, nie zaś w formie indywidualnej zgody rady gminy dla każdej nieruchomości.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Współwłasność nieruchomości (w tym z udziałem gminy)

Zmiana zasad decydowania o czynnościach przekraczających tzw. zwykły zarząd.

- Art 199 kc – rozporządzanie rzeczą wspólną, sąd orzekając bierze pod uwagę potrzebę realizacji gminnego programu rewitalizacji
- Art 24 ustawy o własności lokali – w przypadku wspólnot z min. 50% udziałem Miasta Prezydent Miasta może wystąpić do sądu, sąd orzekając bierze pod uwagę potrzebę realizacji gminnego programu rewitalizacji.





Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Dotacje dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości

Dotacje w wysokości do 50% na potrzeby:

- robót budowlanych polegających na remoncie lub przebudowie,
- prac konserwatorskich i prac restauratorskich w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.





Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumenty Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Spółeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny	
Przepisy dot. praw lokatorskich	
Prawo pierwokupu	
Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy (WZ)	
Specjalny tryb udzielania zamówień publicznych	
Opłata adiacencka	
Bonifikata przy sprzedaży nieruchomości	
Współwłasność nieruchomości	
Dotacje dla właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości	



Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Załącznik nr 1 do
zarządzenia Nr 252 /2018
Prezydenta Miasta Kalisza
z dnia 11 kwietnia 2018 r.

PROJEKT

Uchwała Nr
Rady Miasta Kalisza
z dnia

w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875 z późn. zm.) i art. 25, art. 26 oraz art. 35 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2017 r. poz. 1023 z późn. zm.) Rada Miasta Kalisza uchwała, co następuje:

§ 1.

1. W związku z podjętą uchwałą Nr XLI/512/2017 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 27 lipca 2017 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza, zmienioną uchwałą Nr XLIX/657/2018 Rady Miasta Kalisza z dnia 1 marca 2018 r., ustanawia się na całym obszarze rewitalizacji, wyznaczonym uchwałą Nr XXV/313/2016 Rady Miejskiej Kalisza z dnia 21 czerwca 2016 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Miasta Kalisza, Specjalną Strefę Rewitalizacji, zwaną dalej „Strefą”.
2. Strefę ustanawia się na okres 10 lat.

§ 2.

1. Określa się szczegółowe zasady udzielania dotacji właścicielom lub użytkownikom wieczystym nieruchomości położonych na obszarze Strefy, na wykonanie robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich przy nieruchomościach niewpisanych do rejestru zabytków, stanowiące załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.
2. Określa się wzór wniosku o udzielenie dotacji na wykonanie robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich przy nieruchomościach niewpisanych do rejestru zabytków, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej uchwały.
3. Określa się wzór sprawozdania z wykonania robót budowlanych lub prac konserwatorskich i restauratorskich przy nieruchomościach niewpisanych do rejestru zabytków, stanowiący załącznik nr 3 do niniejszej uchwały.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kalisza.

§ 4.

W zakresie, w jakim niniejsza uchwała przewiduje udzielenie pomocy de minimis, jej przepisy obowiązują do dnia 31 grudnia 2020r.

§ 5.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Konsultacje społeczne projektu uchwały prowadzone są w dniach
18 kwietnia – 9 maja !!!



Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Zasady udzielania dotacji

- Warunkiem ubiegania się o dotację jest wykazanie posiadania finansowych środków własnych na wykonanie części robót lub prac.
- Warunkiem ubiegania się o dotację jest realizacja przedsięwzięć rewitalizacyjnych.
- W przypadku, gdy Wnioskodawca otrzymuje również inne środki publiczne, kwota dotacji przyznanej z budżetu Miasta Kalisza wraz z kwotami przyznanymi z innych źródeł publicznych nie może przekraczać 100% nakładów.
- Dotację mogą otrzymać osoby fizyczne lub osoby prawne.
- Pomoc de minimis (w przypadku podmiotów prowadzących działalność gospodarczą) do 200.000 EUR w okresie 3 kolejnych lat – po kursie średnim NBP z dnia udzielenia pomocy

Dotację można otrzymać na:

- roboty budowlane polegające na remoncie lub przebudowie,
- prace konserwatorskie i prace restauratorskie w odniesieniu do nieruchomości niewpisanych do rejestru zabytków.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Zasady udzielania dotacji

Dotacja może obejmować nakłady konieczne na:

- 1) sporządzenie ekspertyz technicznych i konserwatorskich;
- 2) przeprowadzenie badań konserwatorskich lub architektonicznych;
- 3) wykonanie dokumentacji konserwatorskiej;
- 4) opracowanie programu prac konserwatorskich i restauratorskich;
- 5) wykonanie projektu budowlanego zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;
- 6) sporządzenie projektu odtworzenia kompozycji wnętrz;
- 7) zabezpieczenie, zachowanie i utrwalenie substancji zabytku;
- 8) stabilizację konstrukcyjną części składowych zabytku lub ich odtworzenie w zakresie niezbędnym dla zachowania tego zabytku;
- 9) odnowienie lub uzupełnienie tynków i okładzin architektonicznych albo ich całkowite odtworzenie, z uwzględnieniem charakterystycznej dla tego zabytku kolorystyki;
- 10) odtworzenie zniszczonej przynależności zabytku, jeżeli odtworzenie to nie przekracza 50% oryginalnej substancji tej przynależności;
- 11) odnowienie lub całkowite odtworzenie okien, w tym ościeżnic i okiennic, zewnętrznych odrzwi i drzwi, więźby dachowej, pokrycia dachowego, rynien i rur spustowych;
- 12) modernizację instalacji elektrycznej w zabytkach drewnianych lub w zabytkach, które posiadają oryginalne, wykonane z drewna części składowe i przynależności;
- 13) wykonanie izolacji przeciwwilgociowej;
- 14) uzupełnianie narysów ziemnych dzieł architektury obronnej oraz zabytków archeologicznych nieruchomości o własnych formach krajobrazowych;
- 15) działania zmierzające do wyeksponowania istniejących, oryginalnych elementów zabytkowego układu parku lub ogrodu;
- 16) zakup materiałów konserwatorskich i budowlanych, niezbędnych do wykonania prac i robót przy zabytku wpisanym do rejestru, o których mowa w pkt 7-15;
- 17) zakup i montaż instalacji przeciwwłamaniowej oraz przeciwpożarowej i odgromowej.



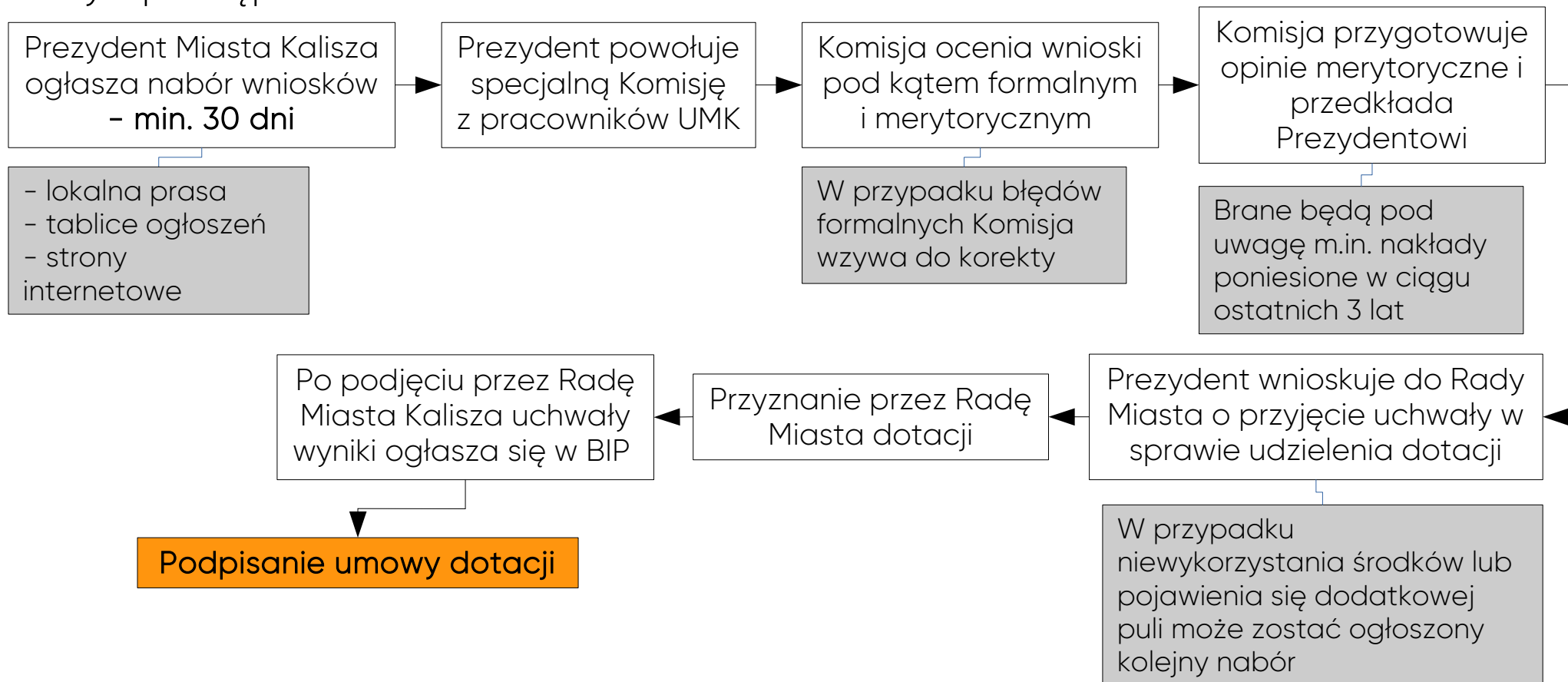
Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Zasady udzielania dotacji

Tryb postępowania z wnioskami





Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Zasady udzielania dotacji

Wniosek o dofinansowanie powinien zawierać:

- imię, nazwisko, miejsce zamieszkania Wnioskodawcy lub nazwę i adres podmiotu będącego Wnioskodawcą, adres poczty elektronicznej jeżeli taki posiada;
- dane adresowe nieruchomości;
- tytuł prawny Wnioskodawcy do władania nieruchomością;
- wysokość dotacji, o którą ubiega się Wnioskodawca;
- zakres robót lub prac, na które ma być udzielona dotacja i termin ich wykonania;
- oświadczenie dotyczące prawnej możliwości odzyskania poniesionego kosztu podatku VAT;
- uzasadnienie celowości robót lub prac oraz ich wpływ na realizację przedsięwzięć rewitalizacyjnych.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Zasady udzielania dotacji

Wniosek o dofinansowanie powinien zawierać:

- dokumenty niezbędne do identyfikacji nieruchomości, z uwzględnieniem miejsca jej położenia;
- dokumenty potwierdzające posiadanie przez Wnioskodawcę tytułu prawnego do nieruchomości;
- dokument potwierdzający formę prawną Wnioskodawcy – jeżeli dotyczy;
- dokument upoważniający osobę/osoby do reprezentowania Wnioskodawcy – jeżeli dotyczy;
- harmonogram i kosztorys przewidywanych prac lub robót ze wskazaniem źródeł finansowania, w tym także informację o wysokości środków własnych Wnioskodawcy;
- informację o środkach publicznych przyznanych z innych źródeł na prace lub roboty objęte wnioskiem oraz informację o ubieganiu się o takie środki w innych organach mogących udzielić dotacji;
- **wytyczne konserwatorskie oraz pozytywną opinię właściwego konserwatora zabytków** na prowadzenie robót lub prac, na które ma być przeznaczona udzielona dotacja, jeżeli wymagana jest przepisami prawa;
- **pozwolenie na budowę lub zgłoszenie wykonania robót budowlanych**, jeżeli wymagane są przepisami prawa;



Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Zasady udzielania dotacji

Wniosek o dofinansowanie powinien zawierać (cd):

- oświadczenie obejmujące wykaz prac lub robót wykonanych przy nieruchomości w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku z podaniem łącznej wysokości nakładów poniesionych na ich przeprowadzenie, w tym wysokości i źródeł dofinansowania otrzymanego ze środków publicznych;
- dokumentację fotograficzną nieruchomości ukazującą jej stan;
- dokumentację projektową zawierającą opis planowanych do realizacji robót lub prac;
- zgodę wszystkich współwłaścicieli lub współużytkowników wieczystych nieruchomości na ubieganie się o dotację w kwocie określonej we wniosku i przeprowadzenie robót lub prac albo uchwałę, o której mowa w art. 22 ust. 2 ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali;
- w przypadku wnioskodawcy, o którym mowa w § 2 ust. 4 – zaświadczenia albo oświadczenia i informacje, o których mowa w art. 37 ust. 1 i ust. 2 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej



Kalisz

Dopisz swoją historię

Zapraszamy na spotkanie ws. budowy sieci ciepłowniczej

w Śródmieściu

środa 16 maja 2018 roku

godzina 17:00 Sala Recepcyjna



Kalisz

Dopisz swoją historię

Materiały ze spotkania dostępne będą na stronie
www.rewitalizacjakalisz.pl

Kontakt:

Biuro Rewitalizacji

Ratusz, Główny Rynek 20, pok. 11

T: 62 765 43 68

E: rewitalizacja@um.kalisz.pl



Kalisz

Dopisz swoją historię

Dziękujemy za uwagę!

