



Kalisz

Dopisz swoją historię

Ustanowienie Specjalnej Strefy Rewitalizacji na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Posiedzenie Komitetu Rewitalizacji Miasta Kalisza
12 kwietnia 2018 r.





Kalisz

Dopisz swoją historię

Program prezentacji

1. Specjalna Strefa Rewitalizacji (SSR) w procesie rewitalizacji.
2. Instrumentarium 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

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, rozdz. 5 art. 25–36.

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)

Uchwała w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Strefy stanowi **akt prawa miejscowego**. (Art. 26)

Na całym obszarze rewitalizacji przewiduje się ustanowienie SSR na okres **10 lat** (rozdz. 13 Gminnego Programu Rewitalizacji Miasta Kalisza)

Miasta, w których działa SSR:

- Łódź – data uchwalenia: 15.03.2017
- Płock (podobszar 1) – data uchwalenia: 20.09.2017
- Bytom (podobszary: 8, 10, 12, 13) – data uchwalenia: 5.03.2018



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumentarium Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Spółeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny

Przez społeczne budownictwo czynszowe należy rozumieć budownictwo mieszkaniowe realizowane przy łącznym spełnieniu następujących warunków:

- 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.

Inwestycja związana z ww. celu publicznego 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



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumentarium Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Spółeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny

Jeśli konieczne jest wywłaszczenie nieruchomości:

- gmina w przypadku wywłaszczenia nieruchomości nie składa do depozytu sądowego odszkodowania ustalonego zgodnie z przepisami tej ustawy,
- w przypadku ustalenia osób, którym przysługują prawa rzeczowe do nieruchomości podlegającej wywłaszczeniu, wypłata odszkodowania przez gminę następuje w terminie 3 miesięcy od dnia wystąpienia przez te osoby z wnioskiem,
- ustalenie kręgu stron postępowania następuje na podstawie danych zawartych w księgach wieczystych, a jeżeli nie są prowadzone dla nieruchomości – w katastrze nieruchomości;
- doręczenie na adres wskazany w księgach wieczystych, a jeżeli nie są prowadzone dla nieruchomości – w katastrze nieruchomości, uznaje się za skuteczne.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumentarium Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Spółeczne budownictwo czynszowe – cel publiczny

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.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumentarium Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Prawo pierwokupu

Prawo pierwokupu dotyczy wszystkich nieruchomości położonych na obszarze SSR.

Prawo pierwokupu nie przysługuje, jeżeli:

- 1) sprzedaż następuje na rzecz osób bliskich dla sprzedawcy;
- 2) sprzedaż następuje między osobami prawnymi tego samego kościoła lub związku wyznaniowego;
- 3) prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione jako odszkodowanie lub rekompensata za utratę własności nieruchomości;
- 4) prawo własności lub prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione w wyniku zamiany własności nieruchomości;
- 5) w przypadkach gdy prawo pierwokupu nie zostało ujawnione w księdze wieczystej;
- 6) sprzedaż nieruchomości następuje na cele budowy dróg krajowych;



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumentarium Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Prawo pierwokupu

Prawo pierwokupu nie przysługuje, jeżeli:

- 7) prawo pierwokupu przysługuje partnerowi prywatnemu lub ostatniemu partnerowi prywatnemu w przypadkach, o których mowa w ustawie z dnia 19 grudnia 2008 r. o partnerstwie publiczno-prywatnym;
- 8) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego;
- 9) sprzedaż nieruchomości następuje na cele realizacji inwestycji w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych oraz stacji radarów meteorologicznych.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumentarium Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Zakaz wydawania decyzji o warunkach zabudowy (WZ)

Decyzja o warunkach zabudowy wydawana jest na obszarach, na których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

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

Instrumentarium 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

Instrumentarium 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

Instrumentarium 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.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Instrumentarium Specjalnej Strefy Rewitalizacji

Przepisy dot. praw lokatorskich

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

Instrumentarium Specjalnej Strefy Rewitalizacji

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



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 uchwala, 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 2020 r.

§ 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

Dotację można otrzymać na:

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

Warunkiem ubiegania się o dotację jest wykazanie posiadanie 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.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Zasady udzielania dotacji

Nabór wniosków

- Ogłoszenie – lokalna prasa, tablice ogłoszeń, strony internetowe – min. 30 dni,
- Prezydent Miasta powołuje komisję składającą się z pracowników merytorycznych komórek Urzędu Miasta Kalisza,
- W przypadku błędów lub braków Wnioskodawca ma możliwość jednorazowej poprawy błędów lub usunięcia braków w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania od komisji.
- Przy sporządzaniu opinii komisja weźmie pod uwagę nakłady poniesione przez Wnioskodawcę w okresie ostatnich 3 lat na prowadzenie robót i prac przy nieruchomości.
- W przypadku niewykorzystania całości środków lub ich zwiększenia Prezydent ogłasza nabór uzupełniający.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Projekt Uchwały o ustanowieniu SSR na obszarze rewitalizacji Miasta Kalisza

Zasady udzielania dotacji

Inne ważne zapisy

- Do wniosku powinno się załączyć wytyczne konserwatorskie oraz pozytywną opinię właściwego konserwatora zabytków na prowadzenie robót lub prac oraz pozwolenie na budowę lub zgłoszenie wykonania robót budowlanych, jeżeli są wymagane.
- Dotacje na wniosek Prezydenta Miasta Kalisza przyznaje Rada Miasta Kalisza.
- Podstawą rozliczenia dotacji jest komisyjny odbiór wykonanych robót lub prac przez: inspektora nadzoru, kierownika robót lub prac, właściciela lub użytkownika wieczystego, przedstawiciela komórki organizacyjnej Urzędu Miasta Kalisza oraz upoważnionego pracownika służb konserwatorskich.



Kalisz

Dopisz swoją historię

Dziękujemy za uwagę!

