

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 2024 r.

w sprawie obwieszczenia w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały XVIII/190/2012 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461)

**Rada Miejska w Toszku
uchwała, co następuje:**

§ 1. Ogłosić tekst jednolity uchwały nr XVIII/190/2012 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy.

§ 2. 1. Ogłoszenie tekstu jednolitego nastąpi w formie obwieszczenia Rady Miejskiej w Toszku, które stanowi załącznik do niniejszej uchwały.

2. Obwieszczenie podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Toszku
z dnia 2024 r.

OBWIESZCZENIE

RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU z dnia 24 października 2024 r.

Na podstawie art. 16 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1461) ogłasza się w załączniku do niniejszego obwieszczenia jednolity tekst uchwały nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy, z uwzględnieniem zmian wprowadzonych:

1. uchwałą nr XXXI/233/2017 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU z dnia 27 lutego 2017 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 3 marca 2017 r. poz. 1486),
2. uchwałą nr XLII/526/2022 RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU z dnia 30 maja 2022 r. w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy (Dz. Urz. Woj. Śląskiego z dnia 30 maja 2022 r. poz. 3703).

**Uchwała Nr XVIII/190/2012
Rady Miejskiej w Toszku**

z dnia 28 marca 2012 r.

w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy

tekst jednolity

Na podstawie: art.18 ust.2 pkt 9 lit. „a”, art.40 ust.2 pkt3, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) w związku z art.11 ust. 1, art.13 ust.1, art.34 ust.6, ust.6a, ust.6b, art.37 ust.4, art.68 ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145).

**Rada Miejska w Toszku
uchwala, co następuje:**

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1.

Uchwała określa zasady gospodarowania nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości w zakresie nabywania, zbywania, obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania i wynajmowania.

§ 2.

Ilekroć jest mowa o:

- 1) ustawie – rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145).
- 2) gminie bez bliższego określenia - należy przez to rozumieć Gminę Toszek.
- 3) zasobie nieruchomości - należy przez to rozumieć gminny zasób nieruchomości określony w przepisach ustawy.

Rozdział 2.

Zasady gospodarowania nieruchomościami

§ 3.

- 1) Gospodarowanie nieruchomościami wchodzącymi w skład gminnego zasobu nieruchomości odbywa się w oparciu o przepisy powszechnie obowiązujące, przepisy prawa miejscowego, zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki ze szczególnym uwzględnieniem konieczności zapewnienia realizacji zadań publicznych i interesów wspólnoty samorządowej.
- 2) Burmistrz gospodarując nieruchomościami dokonuje w szczególności:
 - a) wyboru prawnej formy zbycia nieruchomości osobom prawnym i fizycznym,
 - b) oddania nieruchomości jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej,
 - c) oddania nieruchomości lub jej części w dzierżawę, najem, użyczenie,
 - d) zawiera umowy cywilno-prawne.
- 3) Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy.

Rozdział 3.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu

§ 4.

- 1) Burmistrz może nabywać nieruchomości pod każdym tytułem prawnym do gminnego zasobu nieruchomości, uwzględniając wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego cele rozwojowe i potrzeby Gminy, w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej a także na realizację celów publicznych.
- 2) Burmistrz kierując się postanowieniami ust.1 bez zgody Rady Miejskiej, może nabywać nieruchomości na własność lub użytkowanie wieczyste Gminy:
 - a) w celu realizacji wydatków inwestycyjnych i zakupów inwestycyjnych, ujętych w budżecie Gminy na dany rok,
 - b) w celu realizacji zadań własnych Gminy,
 - c) w celu modernizacji lub budowy dróg publicznych oraz uregulowania stanu prawnego dróg gminnych,
 - d) w drodze zamiany lub darowizny.
- 3) Przedmiotem nabycia, o którym mowa w ust.2 może być cała nieruchomość, albo jej część.

Rozdział 4.

Zbywanie nieruchomości i oddawanie w użytkowanie wieczyste

§ 5.

- 1) Burmistrz może zbywać nieruchomości w trybie i na zasadach określonych w ustawie oraz zgodnie z zasadami niniejszego rozdziału. Użytkowanie wieczyste może być ustanowione, jeśli konieczne jest osiągnięcie jednego z celów:
 - a) kontrola sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomościami,
 - b) uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej Gminy,
 - c) osiągnięcie wysokich opłat rocznych za względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości.

§ 6.

- 1) W razie rozłożenia zapłaty ceny sprzedaży nieruchomości lub pierwszej opłaty z tytułu oddania gruntu w użytkowanie wieczyste w trybie bezprzetargowym na raty, wysokość pierwszej raty nie może być niższa niż 20 % ceny. Raty mogą być spłacane w okresach miesięcznych, kwartalnych lub rocznych, przy czym termin płatności jest ostatni dzień danego okresu.
- 2) W przypadku oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się, że stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu wynosi 25% ceny nieruchomości gruntowej. Stawka ta nie dotyczy nieruchomości, dla których wysokość stawek została ustalona w ustawie.

§ 7.

Wyłączeniu ze sprzedaży lub przekazaniu w użytkowanie wieczyste podlegają nieruchomości gminne:

- 1) przekazane sołectwom,
- 2) strażnice OSP,
- 3) obiekty lub lokale:

- a) przekazane jednostkom organizacyjnym gminy,
- b) obiekty sportowe,
- c) lokale wynajęte jako socjalne, położone w budynkach użyteczności publicznej.

§ 8.

- 1) Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości, jeśli nieruchomość jest sprzedawana:
 - a) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo - rozwojową, wychowawczą, sportową, a także organizacjom pożytku publicznego, w wysokości 90% ceny,
 - b) na rzecz Skarbu Państwa, albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego, w wysokości 95% ceny;
 - c) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej, w wysokości 95% ceny.
- 2) W przypadku oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste osobom i na cele wymienione w ust.1 wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od pierwszej wpłaty i opłat rocznych w wysokości 95% ceny.

Rozdział 5.

Przekazywanie nieruchomości w dzierżawę i najem, na podstawie innych tytułów prawnych

§ 9.

- 1) Burmistrz kierując się zasadami racjonalnej gospodarki oraz względami ekonomicznymi może przekazać nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę, najem lub udostępnić je na podstawie innych tytułów prawnych, w tym użyczenie.
- 2) Burmistrz ogłasza, organizuje i przeprowadza przetarg na dzierżawę lub wynajem nieruchomości na okres powyżej 3 lat, wybierając jego formę oraz określając warunki wydzierżawiania lub wynajmowania nieruchomości w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy.
- 4) Jeśli dwa kolejne przetargi nie przyniosą rezultatu, Burmistrz ma prawo do wyłonienia najemcy lub dzierżawcy w drodze rokowań.

§ 10.

Warunki i opłaty tytułu dzierżawy gruntów lub najmu ustala się w drodze przetargu. W przypadku przekazania nieruchomości w trybie bezprzetargowym – w umowie zawieranej przez Burmistrza z osobą fizyczną lub prawną.

§ 11.

- 1) Czynsz z tytułu dzierżawy lub najmu w trybie bezprzetargowym ustala się na poziomie stawek dla nieruchomości o podobnym rodzaju użytkowania, lokalizacji i stanie technicznym przyjętych Zarządzeniem Burmistrza Toszka.
- 2) W przypadku ustalenia stawki czynszu dzierżawnego w drodze przetargu - stawka określona w ust.1 jest stawką wywoławczą.
- 3) W przypadku, gdy przetarg zakończył się wynikiem negatywnym albo nie doszedł do skutku z powodu braku oferentów Burmistrz może obniżyć stawkę czynszu dzierżawy lub najmu o 10% a do rokowań o 20 % stawki określonej w ust.1.

§ 12.

W użyczenie mogą być oddawane nieruchomości gminnym osobom prawnym lub innym podmiotom na cele publiczne lub związane z realizacją zadań własnych Gminy oraz jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej, na cele związane z ich działalnością statutową.

Rozdział 6.

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych

§ 13.

Lokale mieszkalne i użytkowe podlegają sprzedaży gdy:

- 1) sposób ich wykorzystania lub przeznaczenia jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- 2) w chwili przeznaczenia do sprzedaży nie zostały wydane przez organ nadzoru budowlanego decyzje o wyłączenie z użytkowania lub decyzje o rozbiórze budynku, w którym są usytuowane lokale.

§ 14.

- 1) Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego lub użytkowego podejmuje Burmistrz Toszka w drodze zarządzenia, podającego do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonych do zbycia.
- 2) Pierwszeństwo w nabyciu lokali użytkowych stanowiących własność Gminy, przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom lub dzierżawcom prowadzącym działalność gospodarczą w tych lokalach.
- 3) Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego lub użytkowego może nastąpić, gdy nie występują zaległości czynszowe a w przypadku lokali użytkowych także zaległości z tytułu zobowiązań podatkowych wobec Gminy.
- 4) Do sprzedaży w drodze przetargu przeznaczają się wolne lokale użytkowe oraz mieszkalne.
- 5) Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży tj. opłatę notarialną, koszty założenia księgi wieczystej zakupionego lokalu ponosi nabywca.

§ 15.

Rada Miejska wyraża zgodę na udzielenie przez Burmistrza Toszka bonifikaty od wartości sprzedawanego lokalu mieszkalnego, ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego, w wysokości:

- 1) 70% od wartości lokalu sprzedawanego w budynkach w których znajduje się 1 lokal mieszkalny;
 - a) jeżeli wykup następuje w ratach, I rata wynosi 50% od wartości lokalu, a pozostała kwota wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień wpłaty, zostaje rozłożona na okres do 5 lat. Terminy wpłaty zostają ustalone przez strony w umowie. Pozostała do zapłaty kwota podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki wpisanej do nowoutworzonej księgi wieczystej zbywanej nieruchomości. Ponadto w księdze wieczystej dokonuje się wpisu hipoteki kaucyjnej do wysokości odpowiadającej kwocie udzielonej bonifikaty.
- 2) 80% od wartości lokalu sprzedawanego w budynkach w których znajdują się 2-4 lokale mieszkalne;
 - a) jeżeli wykup następuje w ratach, I rata wynosi 50% od wartości lokalu, a pozostała kwota wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta

weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień wpłaty, zostaje rozłożona na okres do 5 lat. Terminy wpłaty zostają ustalone przez strony w umowie. Pozostała do zapłaty kwota podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki wpisanej do nowoutworzonej księgi wieczystej zbywanej nieruchomości. Ponadto w księdze wieczystej dokonuje się wpisu hipoteki kaucyjnej do wysokości odpowiadającej kwocie udzielonej bonifikaty.

3) 90% od wartości lokalu sprzedawanego w budynkach w których znajduje się więcej niż 4 lokale mieszkalne;

a) jeżeli wykup następuje w ratach, I rata wynosi 50% od wartości lokalu, a pozostała kwota wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień wpłaty, zostaje rozłożona na okres do 5 lat. Terminy wpłaty zostają ustalone przez strony w umowie. Pozostała do zapłaty kwota podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki wpisanej do nowoutworzonej księgi wieczystej zbywanej nieruchomości. Ponadto w księdze wieczystej dokonuje się wpisu hipoteki kaucyjnej do wysokości odpowiadającej kwocie udzielonej bonifikaty.

§ 16.

1) Sprzedaż lokali nżytkowych odbywa się za gotówkę lub na wniosek najemcy może zostać rozłożona na raty.

2) W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego w systemie ratalnym:

a) zapłata ceny następuje w dwóch ratach, przy czym pierwsza w wysokości min.50%,

b) pozostała należność winna być uregulowana w terminie 1 roku od dnia podpisania aktu notarialnego, w terminie ustalonym przez strony w umowie wraz z oprocentowaniem przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski na dzień wpłaty.

Rozdział 7.

Postanowienia ogólne

§ 17.

W sprawach nieobjętych niniejszą uchwałą mają zastosowanie przepisy ustawy.

§ 18.

Traci moc Uchwała Nr XXXVI/363/2006 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 maja 2006r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy-Miasta Toszek, zmieniona Uchwałą Nr XVIII/204/2008 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 10.06.2008r. w sprawie: zmiany uchwały XXXVI/363/2006 z dnia 30 maja 2006r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy-Miasta Toszek, Uchwała NR XXXIII/416/2010 w sprawie: uchwały dotyczącej zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy-Miasta Toszek.

§ 19.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 20.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 21.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.