

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 2025 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 Toszek**

Na podstawie: art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 2 pkt 3, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1465 z późn. zm.) w związku z § 87 ust. 3 załącznika Zasady Techniki Prawodawczej do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 20 czerwca 2002 r. w sprawie "Zasad techniki prawodawczej" (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 283)

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

§ 1. W Uchwale Nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Toszek (t.j. Dz. Urz. Woj. Śl. z 2024 r. poz. 7251) dokonuje się zmiany w następującym zakresie:

- 1) Dotychczasowy tytuł uchwały „Uchwała Nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Toszek” otrzymuje brzmienie: „Uchwała Nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Toszek”;
- 2) Dotychczasowy „Rozdział 1.” będzie posiadał oznaczenie „Rozdział 1”;
- 3) Dotychczasowy „Rozdział 2.” będzie posiadał oznaczenie „Rozdział 2”;
- 4) Dotychczasowy „ § 3.” otrzymuje brzmienie:

„§ 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:

- 1) wyboru prawnej formy zbycia nieruchomości osobom prawnym i fizycznym,
- 2) oddania nieruchomości jednostkom organizacyjnym nie posiadającym osobowości prawnej,
- 3) oddania nieruchomości lub jej części w dzierżawę, najem lub użyczenie,
- 4) zawiera umowy cywilno-prawne.

3. Podstawą gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy stanowią miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego gminy.”;

- 5) Dotychczasowy „Rozdział 3.” będzie posiadał oznaczenie „Rozdział 3”;
- 6) Dotychczasowy „ § 4.” otrzymuje brzmienie:

„§ 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 może nabywać nieruchomości na własność lub użytkowanie wieczyste Gminy:

- 1) w celu realizacji wydatków inwestycyjnych i zakupów inwestycyjnych, ujętych w budżecie Gminy na dany rok,
- 2) w celu realizacji zadań własnych Gminy,
- 3) w celu modernizacji lub budowy dróg publicznych oraz uregulowania stanu prawnego dróg gminnych,
- 4) w drodze zamiany lub darowizny.

3. Przedmiotem nabycia o którym mowa w ust. 2 może być cała nieruchomość lub jej część.”;

7) Dotychczasowy „**Rozdział 4.**” będzie posiadał oznaczenie „**Rozdział 4**”;

8) Dotychczasowy „ § 5.” otrzymuje brzmienie:

„§ 5. 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:

- 1) kontrola sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomościami,
- 2) uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej Gminy,
- 3) osiągnięcie wysokich opłat rocznych za względu na spodziewany wzrost wartości nieruchomości.”;

9) Dotychczasowy „ § 6.” otrzymuje brzmienie:

„§ 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.”;

10) Dotychczasowy „ § 8.” otrzymuje brzmienie:

„§ 8. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od ceny nieruchomości, jeśli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) 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,
- 2) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego w wysokości 95% ceny,
- 3) 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 zgodą na udzielenie bonifikaty od pierwszej wpłaty i opłat rocznych w wysokości 95% ceny.”;

11) Dotychczasowy „**Rozdział 5.**” będzie posiadał oznaczenie „**Rozdział 5**”;

12) Dotychczasowy „ § 9.” otrzymuje brzmienie:

„§ 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 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.”;

13) Dotychczasowy „ § 11.” otrzymuje brzmienie:

„§ 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.

2. W przypadku ustalenia stawki czynszu dzierżawnego w drodze przetargu, stawka określona w ust. stanowi stawkę 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.”;

14) Dotychczasowy „**Rozdział 6.**” będzie posiadał oznaczenie „**Rozdział 6**”;

15) Dotychczasowy „ § 14.” otrzymuje brzmienie:

„§ 14. 1. Decyzję o przeznaczeniu do sprzedaży lokalu mieszkalnego, użytkowego lub budynku jednorodzinnego podejmuje Burmistrz w drodze zarządzenia, podając 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. Pierwszeństwo w nabyciu budynków jednorodzinnych stanowiących własność Gminy przeznaczonych do sprzedaży przysługuje najemcom, którzy posiadają umowę zawartą na czas nieoznaczony i trwa min. 10 lat.

4. Sprzedaż na rzecz najemcy lokalu mieszkalnego, użytkowego lub budynku jednorodzinnego może nastąpić, gdy nie występują zaległości czynszowe, a w przypadku lokali użytkowych także zaległości z tytułu zobowiązań podatkowych wobec Gminy.

5. Do sprzedaży w drodze przetargu przeznacza się wolne lokale użytkowe oraz mieszkalne.

6. Koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży, t.j. opłatę notarialną, koszty założenia księgi wieczystej zakupionego lokalu/budynku ponosi nabywca.”;

16) Dotychczasowy „ § 16.” otrzymuje brzmienie:

„§ 16. 1. Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się za gotówkę lub na wniosek najemcy może zostać rozłożona na raty.

2. W przypadku sprzedaży lokalu użytkowego w systemie ratalnym:

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

2) 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.”;

17) Dotychczasowy „**Rozdział 7.**” będzie posiadał oznaczenie „**Rozdział 7.**”;

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Toszka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

UZASADNIENIE

Uchwała nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. wymagała zaktualizowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Dotychczasowa nomenklatura uchwały była niejednolita.

Uchwała została poddana konsultacjom na zasadach określonych w Uchwale nr XXVIII/302/2013 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 30 stycznia 2013 r. w sprawie: zasad i trybu przeprowadzania konsultacji społecznych z mieszkańcami Gminy Toszek oraz Uchwale Nr XLV/369/2018 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 26 marca 2018 r. w sprawie szczegółowego sposobu konsultowania z organizacjami pozarządowymi i podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003 r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji zmienionej Uchwałą nr XLVII/390/2018 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 16 maja 2018 r. w okresie od dnia 14 stycznia 2025 r. do dnia 21 stycznia 2025 r. włącznie. Przebieg konsultacji był następujący: żaden z mieszkanców, ani żadna z organizacji pozarządowych/podmiotów nie zgłosiła uwag, ani nie wyraziła opinii.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.