

**UCHWAŁA NR XII/121/2025
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia 24 kwietnia 2025 r.

w sprawie zmiany uchwały nr XVIII/190/2012 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy

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 r. poz. 1465 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 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.).

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

§ 1. W uchwale nr XVIII/190/2012 z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie: określenia zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy wprowadza się następujące zmiany:

1) tytuł Rozdziału 5. otrzymuje brzmienie:

„Przekazywanie nieruchomości w dzierżawę, najem i użyczenie”;

2) w § 9.:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„Burmistrz kierując się zasadami racjonalnej gospodarki oraz względami ekonomicznymi może przekazać nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę, najem lub użyczenie.”;

b) pkt 2 otrzymuje brzmienie:

„Burmistrz może bez zgody Rady zawierać umowy dzierżawy, najmu lub użyczenia nieruchomości bądź ich części, na czas nieoznaczony lub czas oznaczony powyżej 3 lat, nie dłuższy jednak niż 10 lat, w tym przedłużać już zawarte umowy dzierżawy lub najmu oraz zawierać nowe umowy na te same nieruchomości, w tym także umowy zawarte na czas oznaczony do 3 lat, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.”;

c) pkt 3 i 4 uchyla się.

3) tytuł Rozdziału 6. otrzymuje brzmienie:

„Sprzedaż lokali mieszkalnych, użytkowych i budynków jednorodzinnych”;

4) § 13. otrzymuje brzmienie:

„§ 13. Lokale mieszkalne, użytkowe i budynki jednorodzinne 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 wyłączeniu z użytkowania lub decyzje o rozbiórce budynku, w którym są usytuowane.”;

5) w § 14.:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„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.”;

b) pkt 3 otrzymuje brzmienie:

„3) 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.”;

c) dodaje się pkt 6 o brzmieniu:

„6) 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.”;

6) w § 16.:

a) pkt 1 otrzymuje brzmienie:

„1) Sprzedaż lokali użytkowych odbywa się za gotówkę lub na wniosek najemcy może zostać rozłożona na raty.”;

7) po § 16. dodaje się § 16.¹, który otrzymuje brzmienie:

„§ 16.¹ Rada wyraża zgodę na udzielenie przez Burmistrza bonifikaty od wartości sprzedawanego budynku jednorodzinnego ustalonej przez rzeczoznawcę majątkowego w wysokości:

1) 50% od wartości sprzedawanego budynku jednorodzinnego;

a) jeżeli wykup następuje w ratach, I rata wynosi 60% od wartości budynku jednorodzinnego, 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 księgi wieczystej zbywanej nieruchomości. Ponadto w księdze wieczystej dokonuje się wpisu hipoteki umownej do wysokości odpowiadającej kwocie udzielonej bonifikaty.”;

§ 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.

**Przewodniczący Rady
Miejskiej w Toszku**

Rafał Kucharczyk

UZASADNIENIE

Uchwała nr XVIII/190/2012 Rady Miejskiej w Toszku z dnia 28 marca 2012 r. wymagała zmian w zakresie dotyczącym dzierżawy, najmów i użyczenia w celu usprawnienia oraz przyspieszenia procesu zawierania umów. Pozwoli to na eliminację zbędnych formalności, co przełoży się na skrócenie czasu oczekiwania dla dzierżawców i najemców. Dzięki uproszczonej procedurze zawierania umów zainteresowane podmioty będą mogły szybciej uzyskać dostęp do nieruchomości, co wpłynie korzystnie na efektywność gospodarowania mieniem oraz przyczyni się do zwiększenia wpływów z tytułu dzierżawy i najmu. Dodatkowo, zmiany te sprzyjają lepszemu wykorzystaniu dostępnych zasobów i dostosowaniu ich do aktualnych potrzeb lokalnej społeczności.

Zmiana dotycząca sprzedaży budynków jednorodzinnych na rzecz najemców z bonifikatą ma na celu umożliwienie najemcom nabycia zajmowanych nieruchomości na preferencyjnych warunkach. Jest to rozwiązanie korzystne zarówno dla mieszkańców, jak i dla gminy. Wprowadzenie bonifikaty ułatwi najemcom uzyskanie prawa własności do użytkowanych budynków, co zapewni im większą stabilizację oraz możliwość inwestowania w nieruchomości. Sprzedaż nieruchomości w tym trybie pozwoli również na racjonalne gospodarowanie mieniem gminnym, ograniczenie kosztów związanych z jego utrzymaniem oraz zwiększenie wpływów do budżetu.

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 mieszkańców, ani żadna z organizacji pozarządowych/podmiotów nie zgłosiła uwag, ani nie wyraziła opinii.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.