

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU

z dnia 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 pkt3, art.41 ust.1 i art.42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2001r. Nr 142, poz.1591 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 (tekst jedn. Dz.U. z 2010r, Nr102, poz. 651 z późn.zm.)

Rozdział 1.
Postanowienia ogólne

§ 1.

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

§ 2.

Ilekoć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie - rozumie się przez to ustawę z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2010r, Nr102, poz. 651 z późn.zm.).
- 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 odpowiednio albo cała nieruchomość, albo jej część.

Rozdział 4. **Zbywanie nieruchomości i oddawanie ich 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, jeżeli konieczne jest osiągnięcie jednego z celów:
 - a) kontrola sposobu i terminów zagospodarowania nieruchomości,
 - b) uatrakcyjnienie oferty inwestycyjnej Gminy,
 - c) osiągnięcie wysokich opłat rocznych ze 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 terminem 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, jeżeli 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 przekazywać nieruchomości osobom fizycznym i prawnym w dzierżawę, najem oraz udostępniać 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 wydzierżawienia lub wynajmowania nieruchomości w ogłoszeniu o przetargu.
- 3) Protokół z przeprowadzonego przetargu stanowi podstawę do zawarcia umowy .
- 4) Jeżeli 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 lub 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 są zgodne 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 rozbiórze budynku, w którym są usytuowane te 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 po upływie trzech lat od daty zawarcia umowy najmu lub dzierżawy.
- 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 przeznacza się wolne lokale użytkowe.
- 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 5 lat. Terminy wpłaty zostają ustalone przez strony w umowie.
- 2) **80%** od wartości lokalu sprzedawanego w budynkach, w których znajduje się 2-4 lokale mieszkalnych.

- 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 5 lat. Terminy wpłaty zostają ustalone przez strony w umowie.
- 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 5 lat. Terminy wpłaty zostają ustalone przez strony w umowie.

§ 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:

- a) zapłata ceny następuje w dwóch ratach, przy czym pierwsza rata 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.

Zobowiązuje się Burmistrza do przedkładania Radzie Miejskiej w Toszku sprawozdania dotyczącego obrotu nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy do dnia 30 kwietnia każdego roku kalendarzowego.

§ 19.

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/363/206 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.

§ 20.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 21.

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 22.

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