

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W TOSZKU**

z dnia ..... 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**  
**uchwała, 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 wyłączenie 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.<sup>1</sup>, który otrzymuje brzmienie:

*„§ 16.<sup>1</sup> 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.

## 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.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.