

**UCHWAŁA NR .../.../2019  
RADY GMINY W CZERMINIE**

**z dnia .... .. lutego 2019 r.**

**w sprawie ustanowienia na obszarze rewitalizacji Gminy Czermin Specjalnej Strefy  
Rewitalizacji.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, 1579 i 1948), art. 25 oraz art. 26 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 1020 i 1250), art. 109. ust. 1. pkt. 4b oraz art. 144 i 146 ust. 2a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147), Rada Gminy Czermin

**uchwala, co następuje:**

§1.1. W związku z podjętą uchwałą nr .../.../2019 Rady Gminy w Czerminie z dnia ... lutego 2019 r. w sprawie przyjęcia Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Czermin, na lata 2017-2023 ustanawia się na części podobszaru nr 1 rewitalizacji; wyznaczonego uchwałą nr XXVII/146/2017r. Rady Gminy w Czerminie z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Czermin, Specjalną Strefę Rewitalizacji, zwanej dalej „Strefą”, której granice wraz z wykazem numerów ewidencyjnych działek wskazano w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały.

2. W celu zapewnienia sprawnej realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt. 5 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, ustanawia się Strefę na okres 10 lat.

§2.1. Ustanawia się na rzecz Gminy Czermin prawo pierwokupu wszystkich nieruchomości położonych na obszarze Strefy niezbędnych do realizacji przedsięwzięć wynikających z Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Czermin na lata 2017-2023.

§3. W celu zapewnienia realizacji zadań rewitalizacyjnych objętych Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Czermin na lata 2017-2023 określa się w załączniku nr 2 do niniejszej Uchwały szczegółowe rozwiązania prawne wynikające z ustanowienia Specjalnej Strefy Rewitalizacji, które dotyczą:

- 1) wykonywania prawa pierwokupu na rzecz Gminy Czermin na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- 2) wyłączenia nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji;
- 3) udzielania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości przeznaczonych na cele realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w Gminnym Programie Rewitalizacji;
- 4) zaspokojenia roszczeń majątkowych w zakresie własności nieruchomości położonych na obszarze Strefy i przeznaczonych na realizację celu publicznego;

- 5) udzielania zamówień publicznych w specjalnym trybie celem aktywizacji mieszkańców Strefy.
- 6) nakładania przez Gminę opłaty adiacenckiej w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Strefy

§6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czermin.

§7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Czerminie

do uchwały Nr.../.../2017  
Rady Gminy w Czerminie  
z dnia ....czerwca 2017 r.

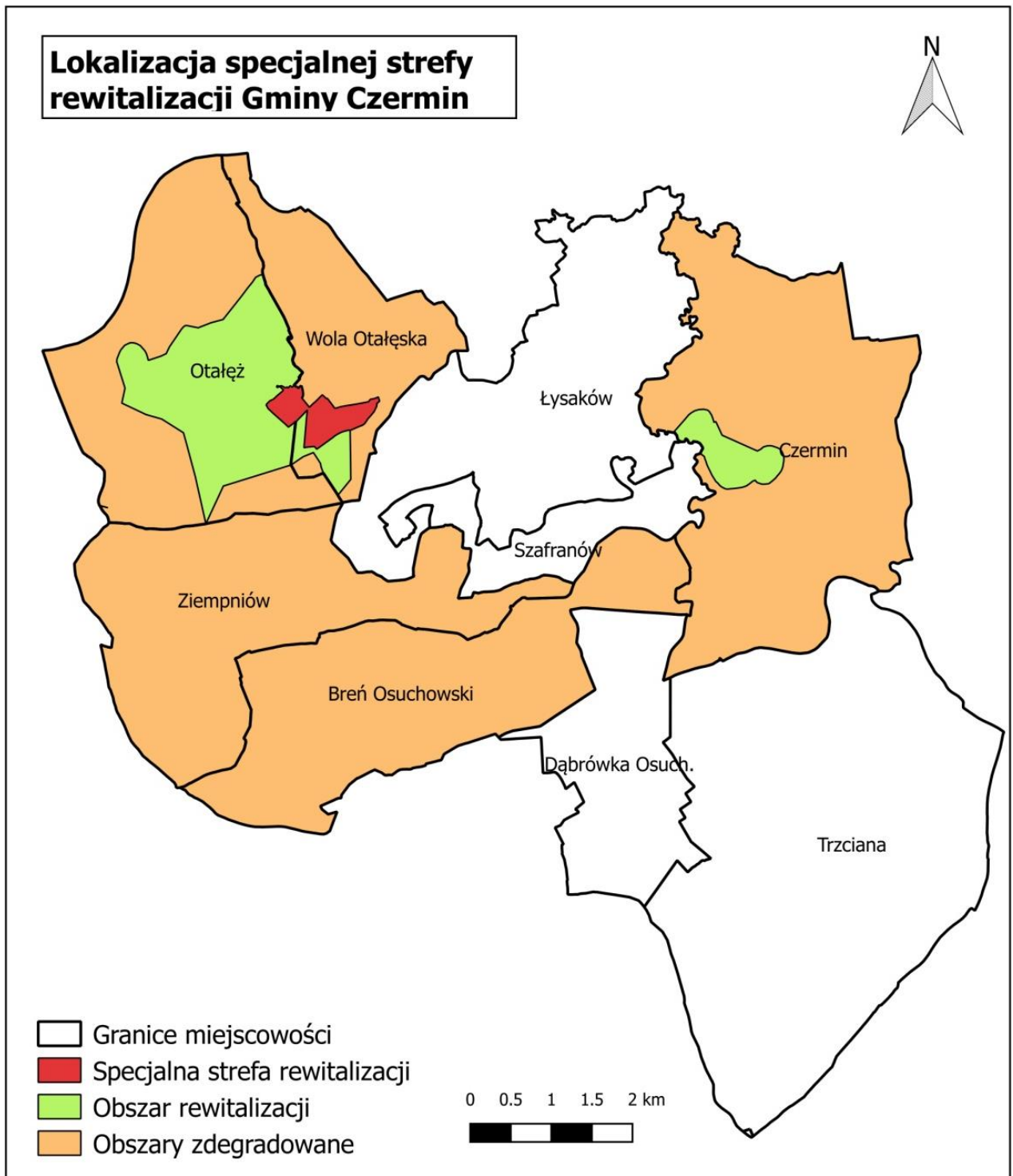
### **SPECJALNA STREFA REWITALIZACJI**

Specjalna Strefa Rewitalizacji obejmująca część obszaru sołectw: Otałęż oraz Wola Otałęska obejmuje powierzchnię 48,75 ha; co stanowi 10,21% powierzchni obszaru rewitalizacji Gminy Czermin wyznaczonego uchwałą nr XXVII/146/2017 r. Rady Gminy w Czerminie z dnia 28 kwietnia 2017 r. w sprawie wyznaczenia obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji Gminy Czermin.

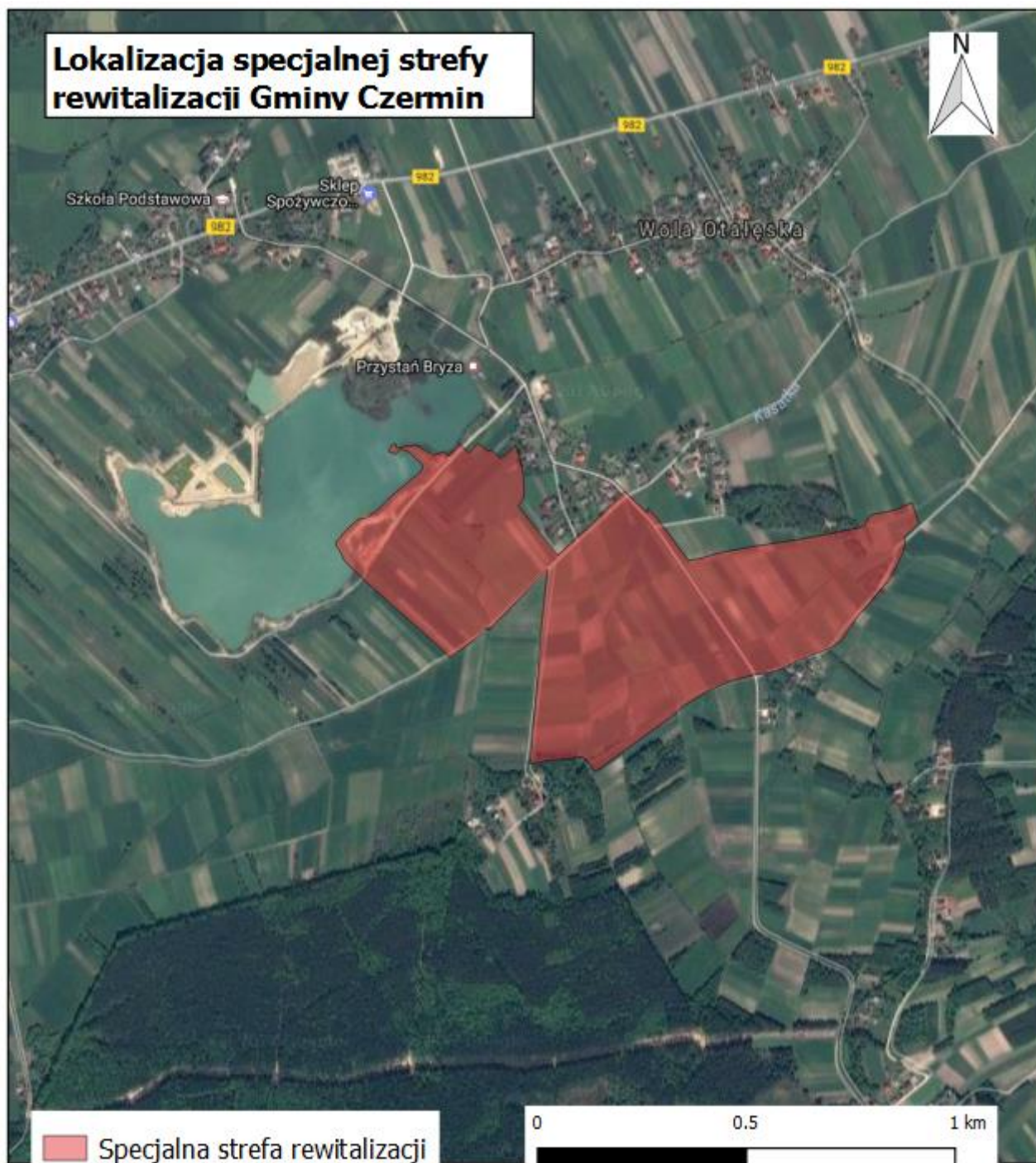
Obszar Specjalnej Strefy Rewitalizacji Gminy Czermin obejmuje działki o numerach ewidencyjnych:

- 1) Otałęż: 1580/1, 2191/2, 2204/1, 2206, 2207, 2213, 2217, 2212, 2214, 2216, 2218, 2220/1, 2366/1, 2366/2, 2367, 2368, 2369, 2370/1, 2370/2, 2371, 2372, 2374, 2375, 2376, 2377/1, 2377/2, 2373, 2378, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392/1, 2392/2, 2393, 2396, 2400, 2401, 2402/1, 2402/2, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2403, 2680, 2681;
- 2) Wola Otałęska: 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 1045, 1067, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1108, 1109, 1110, 1111, 1112, 1113, 1114, 1115, 1116, 1117, 1118/1, 1118/2, 1119, 1120, 1121/1, 1121/2, 1122/1, 1122/2, 1138, 1139, 1140, 1141, 1142/1, 1142/2, 1143, 1144, 1145/2, 1159, 1161, 1162, 1163, 1164, 1165, 1166, 1167, 1168, 1169, 1170, 1171, 1172, 1173, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1179, 1181, 1182/1, 1182/2, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189/1, 1189/2, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1207, 1208, 1209, 1210, 1211, 1214, 1215, 1216, 1217, 1218, 1219, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1231, 1232, 1233, 1234, 1235, 1236/1, 1236/2, 1238, 1300, 1317, 1355, 1356.

Obszar Specjalnej Strefy Rewitalizacji na tle Gminy Czermin z uwzględnieniem obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.



Ortofotomapa Specjalnej Strefy Rewitalizacji Gminy Czermin



Załącznik Nr 2  
do uchwały Nr.../.../2017  
Rady Gminy w Czerminie  
z dnia ...czerwca 2017 r.

## **SZCZEGÓŁOWE ROZWIĄZANIA PRAWNE OBOWIĄZUJĄCE W SPECJALNEJ STREFIE REWITALIZACJI**

### **Rozdział 1**

#### **Zasady wykonywania prawa pierwokupu na rzecz Gminy Czermin na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji**

§1.1. Zgodnie z art. 109. ust. 1. pkt. 4b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147) Gminie Czermin przysługuje prawo pierwokupu w przypadku sprzedaży nieruchomości położonych na obszarze Strefy.

2. Do nieruchomości położonych na obszarze Strefy zastosowanie mają wyłączenia prawa pierwokupu określone w art. 109 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147)

§2.1. Prawo pierwokupu nieruchomości położonych na obszarze Strefy, niezbędnych do realizacji zakresu przedmiotowego przedsięwzięć rewitalizacyjnych objętych Gminnym Programem Rewitalizacji Gminy Czermin na lata 2017-2023 wykonuje, z upoważnienia Rady Gminy w Czerminie - Wójt Gminy Czermin.

§3. W celu realizacji prawa pierwokupu stosuje się zapisy rozdziału IV - prawo pierwokupu ustawy z dnia 23 kwietnia 1963 r. kodeks cywilny (Dz. U. 2017 poz. 459) oraz art. 109 – 111 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147).

### **Rozdział 2**

#### **Wywłaszczenia nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji**

§1. Starosta Powiatu Mieleckiego na podstawie art. 112 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147), może dokonać wywłaszczenia nieruchomości, jeżeli cele publiczne wynikające z gminnego programu rewitalizacji nie mogą być zrealizowane w inny sposób niż pozbawienie albo ograniczenie praw do nieruchomości, a prawa te nie mogą być nabyte w drodze umowy.

§2. Wszczęcie postępowania wywłaszczeniowego na rzecz Gminy Czermin następuje na wniosek Wójta Gminy Czermin.

§3. W odniesieniu do nieruchomości, dla których prowadzone będą procedury wywłaszczenia stosuje się zapisy art. 31 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777

oraz z 2016 r. poz. 1020 i 1250) wraz z odesłaniami do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147). W szczególności odnosi się to do braku konieczności złożenia do depozytu sądowego odszkodowania w przypadku wywłaszczenia nieruchomości, o których mowa w art. 118a ustawy o gospodarce nieruchomościami, dla których nie zostały ustalone osoby, które wykażą, że przysługują im prawa rzeczowe do tych nieruchomości.

§4.1. W postępowaniach administracyjnych związanych z realizacją planowanych podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych dotyczących nieruchomości położonych na obszarze Strefy, które posiadają nieuregulowany stan prawny bądź jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie żyje i nie przeprowadzono lub nie zostało zakończone postępowanie spadkowe, zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777 oraz z 2016 r. poz. 1020 i 1250):

- 1) ustalenie kręgu stron postępowania następuje na podstawie danych zawartych w księgach wieczystych, a jeżeli nie są prowadzone dla nieruchomości – w katastrze nieruchomości;
- 2) doręczenie na adres wskazany, a jeżeli nie są prowadzone dla nieruchomości – w katastrze nieruchomości, uznaje się za skuteczne.

2. Zgodnie z art. 113 ust.6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147) przez nieruchomość o nieuregulowanym stanie prawnym rozumie się nieruchomość, dla której ze względu na brak księgi wieczystej, zbioru dokumentów albo innych dokumentów nie można ustalić osób, którym przysługują do niej prawa rzeczowe.

### **Rozdział 3**

#### **Zasady udzielania bonifikaty przy sprzedaży nieruchomości przeznaczonych na cele realizacji podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w gminnym programie rewitalizacji**

§1. Zgodnie z art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147) Gmina Czermin może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 tej ustawy, przy sprzedaży nieruchomości będącej jej własnością i przeznaczonej na realizację podstawowych przedsięwzięć rewitalizacyjnych zawartych w Gminnym Programie Rewitalizacji Gminy Czermin na lata 2017-2023.

§2.1. Warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych dotyczących sprzedaży nieruchomości, o której mowa w §1 następuje w uchwale Rady Gminy w Czerminie stanowiącej akt prawa miejscowego.

2. Organem decydującym o zastosowaniu bonifikaty jest Wójt Gminy Czermin.

3. W przypadku, gdy nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie mu bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku

nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, będzie zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

#### **Rozdział 4**

##### **Zaspokojenia roszczeń majątkowych w zakresie własności nieruchomości położonych na obszarze Strefy i przeznaczonych na realizację celu publicznego**

§1. Zgodnie z *art. 33 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* zaspokojenie roszczeń majątkowych dotyczących własności nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji objętych przedsięwzięciami rewitalizacyjnymi służącymi realizacji celu publicznego następuje poprzez świadczenie pieniężne lub poprzez zaproponowanie właścicielowi przez Wójta Gminy Czermin nieruchomości zamiennej.

§2. Świadczenie pieniężne, o którym mowa w §1 ustala się według stanu nieruchomości z dnia ..... kwietnia 2017 r. tj. wejścia w życie uchwały Rady Gminy w Czerminie o wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.

#### **Rozdział 5**

##### **Udzielanie zamówień publicznych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji**

§1.1. Zgodnie z *art. 26 i art. 45 ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji* oraz na zasadach określonych w *art. 36* tejże ustawy, na obszarze Strefy możliwe jest udzielanie zamówień publicznych w specjalnym trybie, których celem jest aktywizacja mieszkańców Strefy.

2. Regulacje, o których mowa w §1.1. dotyczą zamówień publicznych o wartości przekraczającej, wyrażonej w złotych równowartości kwoty 30 000 euro, lecz nie większej niż tzw. progi unijne określone w *rozporządzeniu Prezesa Rady Ministrów z dnia 23 grudnia 2017 r. w sprawie kwot wartości zamówień oraz konkursów, od których jest uzależniony obowiązek przekazywania ogłoszeń Urzędowi Publikacji Unii Europejskiej*.

3. Regulacje, o których mowa w §1.1. polegają na tym, że *ustawy nie z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164, z późn. zm.)* nie stosuje się do:

- a) zamówień, których przedmiotem są usługi lub roboty budowlane, wykonywane na obszarze Strefy oraz realizujące przedsięwzięcia rewitalizacyjne, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie *art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych* oraz jeżeli zamówienia te udzielane są w celu aktywizacji osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Strefy.
- b) zamówień udzielanych przez Urząd Gminy Czermin i gminne jednostki organizacyjne organizacjom pozarządowym lub spółdzielniom socjalnym, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) zamówienia wykonywane są na obszarze Strefy oraz realizują przedsięwzięcia rewitalizacyjne Gminnego Programu Rewitalizacji Gminy Czermin na lata 2017-2023;



- 2) wartość zamówienia jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie *art. 11 ust 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych*;
- 3) zasadnicza część działalności wykonawcy wykonywana jest na obszarze Strefy;
- 4) przedmiot zamówienia należy do działalności statutowej wykonawcy.

§2.1. Podmiot udzielający zamówienia, o którym mowa w §1.3. lit. a i b:

- a) zamieszcza na swojej stronie Biuletynu Informacji Publicznej ogłoszenie o udzielanym zamówieniu;
- b) nie udostępnia informacji związanych z tym zamówieniem, stanowiących tajemnicę przedsiębiorstwa w rozumieniu przepisów o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji, jeżeli nie później niż dzień przed zawarciem umowy o jego wykonaniu, podmiot zainteresowany wykonaniem zamówienia zastrzegł, że nie mogą być one udostępniane;
- c) ogłasza na swojej stronie Biuletynu Informacji Publicznej informację o udzieleniu zamówienia, podając nazwę (firmę) albo imię i nazwisko podmiotu, z którym zawarł umowę o wykonaniu zamówienia albo informację o nieudzieleniu tego zamówienia.

2. Udzielanie zamówienia, o którym mowa w §1. odbywa się w sposób zapewniający przejrzystość, w oparciu o równe traktowanie podmiotów zainteresowanych uwzględniając cel udzielenia zamówienia, jakim jest aktywizacja osób mających miejsce zamieszkania na obszarze Strefy oraz z uwzględnieniem okoliczności mogących mieć wpływ na jego udzielenie.

## **Rozdział 6**

### **Zasady nakładania przez Gminę Czermin opłaty adiacenckiej w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Specjalnej Strefy Rewitalizacji**

§1.1. Zgodnie z *ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2016 poz. 2147)* właściciele nieruchomości uczestniczą w kosztach budowy urządzeń infrastruktury technicznej przez wnoszenie na rzecz Gminy opłat adiacenckich, jeżeli urządzenia te wybudowane zostały z udziałem środków Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego, środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej bądź ze źródeł zagranicznych niepodlegających zwrotowi z zastrzeżeniem *art. 92* wymienionej ustawy.

2. Przez budowę urządzeń infrastruktury technicznej rozumie się budowę drogi oraz wybudowanie pod ziemią, na ziemi albo nad ziemią przewodów lub urządzeń wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłowniczych, elektrycznych, gazowych i telekomunikacyjnych.

§2.1. Wójt Gminy Czermin może, w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Strefy może wydać decyzję w przedmiocie ustalenia opłaty adiacenckiej.

2. Wydanie decyzji, o której mowa w §2.1. może nastąpić w terminie do 3 lat od dnia stworzeniu warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury technicznej albo od dnia stworzenia warunków do korzystania z wybudowanej drogi w oparciu o obowiązującą w dniu stworzenia tych warunków uchwałę Rady Gminy Czermin o wysokości stawki procentowej opłaty adiacenckiej.

3. Wysokość stawki procentowej opłaty adiacenckiej ustalonej przez Radę Gminy Czermin w drodze uchwały wynosi, w odniesieniu do nieruchomości położonych na obszarze Strefy nie więcej niż 75% różnicy między wartością, jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością, jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu.

Przewodniczący  
Rady Gminy w Czerminie

Ryszard BUKAŁA