



Wpłynęło
dnia

22.11.2023

Ilość zał.

L.p.dz.

Podpis

Znak sprawy

II

Projekt

z dnia 22 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W OPOCZNIE

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 198h ust. 2 i art. 198i ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) Rada Miejska w Opocznie uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Opoczno na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz 344 z późn.zm.).

§ 2. Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży
- jednak w wysokości nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży
- jednak w wysokości nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. W przypadkach, o których mowa w § 2 pkt 2 i § 3 pkt 2 pierwsza rata winna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości kwoty ceny sprzedaży, przed zawarciem umowy sprzedaży.

§ 5. Przepisy uchwały stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

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

Dyrektor Wydziału
Gospodarki Nieruchomościami


Marzanna Wojciechowska


RADCA PRAWNY

Sylwia Stępień-Adamczyk
WA-11803

UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2023 r., poz. 1463 - dalej „ustawa nowelizująca”) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

Art. 4 pkt 13 „ustawy nowelizującej” wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy Dział VIa „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”, zawierający artykuły 198g-198l ustawy.

Art. 198h ust. 1 ustala wysokość ceny zbywanych w tym trybie nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, wg następujących kryteriów:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

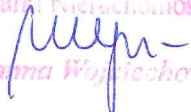
W art. 198h ust. 2 ustawodawca upoważnił jednostki samorządu terytorialnego do określenia -w formie uchwały właściwego organu stanowiącego - ceny sprzedawanych nieruchomości. Cena nie powinna być niższa niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie powinna być wyższa niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Rada w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie „ustawy nowelizującej” w drodze uchwały określi szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Nieruchomości pozostające w użytkowaniu wieczystym na terenie miasta i gminy Opoczno stanowią własność Skarbu Państwa jak i Gminy Opoczno. Zasadnym jest zatem ustalenie podobnych warunków sprzedaży prawa własności nieruchomości dla wszystkich użytkowników wieczystych. Stąd też zasady nabywania prawa własności nieruchomości gminnych przez użytkowników wieczystych tych gruntów zostały dostosowane do przepisów ustawowych regulujących zasady sprzedaży gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa.

Jednakże, ze względów porządkowych, postanowiono w osobnych jednostkach redakcyjnych określić wysokość ceny nieruchomości gruntowych niewykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, jak również wykorzystywanych do tego celu.

Celem zabezpieczenia interesów Gminy Opoczno doprecyzowano, że w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży nieruchomości na raty, pierwsza rata powinna zostać wniesiona przed zawarciem umowy sprzedaży w kwocie nie niższej niż 20% wysokości kwoty ceny sprzedaży.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Dyrektor Miejskiego
Gospodarstwa Nieruchomościami

Marzanna Winiuchowska

