

Projekt

z dnia 21 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

Burmistrz
Piotr

Karolina Piotrowska

RADCA PRAWNY

Michał Pieróg

Druk nr 569/23

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W DREZDENKU**

z dnia 27 listopada 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 198i ust.1 w zw. z art.198h ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

uchwała się co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Drezdenko na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. 1. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Drezdenko cenę nieruchomości ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestopięciokrotność 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 trzydziestokrotność 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 przewidzianym w § 2 ust.1 pkt 2 pierwsza rata podlega zapłacie w kwocie nie niższej niż 20 % wysokości ceny nieruchomości gruntowej i jest płatna nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Drezdenka.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami) Rada miejska w Drezdenku w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy 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 zobowiązana jest określić, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiązać, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia. W razie niepodjęcia uchwał w terminie, o którym mowa wyżej, przepis art. 198h ust. 1 stosuje się odpowiednio.

W ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, zmieniono i dodano szereg przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Nowe regulacje weszły w życie z dniem 31 sierpnia 2023 roku. Poza regulacjami dotyczącymi ogólnych zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, do ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzono przepisy epizodyczne (Dział VIa: art. 198g - art. 198i) związane z przyznaniem użytkownikom wieczystym roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowych na ich rzecz. Z żądaniem sprzedaży nieruchomości gruntowej użytkownik wieczysty może wystąpić w okresie 12 miesięcy od wejścia w życie ustawy nowelizującej tj. do 31 sierpnia 2024 roku.

Wymienione żądanie sprzedaży, nie przysługuje:

- 1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;
- 2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 3) w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r., poz. 1796);
- 4) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nowe regulacje dotyczą w szczególności nieruchomości przeznaczonych na cele usługowe, handlowe, rekreacyjne, przemysłowe, a także zabudowanych garażami.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.