

Projekt

z dnia 6 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

BURMISTRZ NIDZICY

Jurek Kosmala

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W NIDZICY

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Nidzica na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) w związku z art. 198i ust. 1 i 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) uchwała się, co następuje:

§ 1. Cenę nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego w trybie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, 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.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nidzicy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Tadeusz Danielczyk

PODINSPEKTOR
ds. obrotu nieruchomości

Natalia Kosatha

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

Joanna Krystkiewicz-Hablutzel

08.12.23.
RADCA PRAWNY
Remigiusz Sawicki
nr-1084

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 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 tj. od 31 sierpnia 2023 r. może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz. Żądanie sprzedaży, o którym mowa wyżej, 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 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2022 r. poz. 1624 oraz z 2023 r. poz. 261);
- 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;
- 5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

W związku z powyższą nowelizacją odpowiedni organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego może określić w drodze uchwały szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy wystąpią z roszczeniem o sprzedaż nieruchomości trybie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami **albo** zobowiązać, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

Zgodnie z art. 198 h ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustala się w wysokości nie niższej 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 wyższej niż wartość nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Przyjęto zatem, że cenę nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu w ramach realizacji roszczenia ustala się: **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, a **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.

Powyższe zasady ustalenia ceny nieruchomości odpowiadają zasadom określonym w ustawie o gospodarce nieruchomościami w przypadku sprzedaży w ramach realizacji roszczenia na rzecz użytkowników wieczystych gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa.

Mając na uwadze powyższe Burmistrz Nidzicy widzi celowość przedłożenia niniejszego projektu uchwały Radzie Miejskiej.

Sporządził:

PODINSPEKTOR
ds. obrotu nieruchomościami

Natalia Kosatka

Opracował:

KIEROWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Mieniem Komunalnym i Rolnictwa

Joanna Krystkiewicz-Hablutzel