



Projekt

numer:

109

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ

z dnia 2023 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych
oddanych w użytkowanie wieczyste
oraz szczegółowych wytycznych 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 ze zm.) w zw. z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) Rada Miasta Skarżyska-Kamiennej uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Skarżysko-Kamienna oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. Użyte w uchwale określenia oznaczają:

- 1) cele publiczne – cele publiczne w rozumieniu art. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 2) zadania własne – zadania własne w rozumieniu art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym;
- 3) działalność gospodarcza – działalność gospodarczą w rozumieniu art. 4 pkt 19 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 3. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona na potrzeby realizacji celów publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w razie jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Skarżyska-Kamiennej oraz nie jest objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub inną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji publicznej wydaną w trybie przepisów szczególnych;
- 2) nieruchomość gruntowa nie jest niezbędna do realizacji zadań własnych Gminy Skarżysko-Kamienna;
- 3) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, lub zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie decyzji lub przepisu prawa;
- 4) nieruchomość gruntowa nie jest objęta postępowaniami: o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste lub zmiany celu prawa użytkowania wieczystego;
- 5) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Skarżysko-Kamienna w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości,

§ 4. 1. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżyska-Kamiennej.

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

PREZYDENT MIASTA

Konrad Krönig

Przewodniczący Rady
Miasta Skarżyska-
Kamiennej

Leszek Golik

**ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA**

Andrzej Brzeziński

**PRACOWNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami**

mgr Roman Szapsza

Iwona Kowalska
Radca Prawny
KL-K/877

Sekretarz Miasta

Bernard Antos

UZASADNIENIE

Na mocy przepisów 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463), dokonano istotnej zmiany przepisów o sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Nowelizacja stanowi kolejny etap reformy zmierzającej do wyeliminowania instytucji użytkownika wieczystego z obrotu prawnego. Wprowadziła m.in. nowe zasady przeznaczania nieruchomości do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych, a także zasady ustalania ceny, za jaką nieruchomość może być sprzedana. Ponadto do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.), wprowadzone zostały przepisy epizodyczne (Dział VIa) wprowadzające, ograniczone w czasie, odmienne zasady sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, a w szczególności wprowadziły możliwość wystąpienia, przez użytkownika wieczystego, z roszczeniem o nabycie gruntu.

Na skutek nowelizacji, o której mowa wyżej, do art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzony został ust. 1b zawierający upoważnienie, które obliguje organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego do przyjęcia uchwały zawierającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Niniejsza uchwała stanowi realizację powyższego upoważnienia.

PREZYDENT MIASTA

Konrad Krönig

**ZASTĘPCA
PREZYDENTA MIASTA**

Andrzej Brzeziński

**NACZELNIK WYDZIAŁU
Gospodarki Nieruchomościami**

mgr Roman Szapsza