

Projekt

z dnia 08 października 2024 r.
Zgłoszony przez Prezydenta Miasta
Bolesławiec
Druk nr/....../2024/a

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BOLESŁAWIEC**

z dnia 2024 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania
nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) w zw. z art. 32 ust. 1b, art. 34 ust. 1 pkt 3, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 43, art. 68 ust. 1 i 3, art. 69 ust. 2, art. 70 ust. 4, art. 71 ust. 3, art. 73 ust. 3 i 4, art. 76 ust. 1, art. 84 ust. 3 i 4 oraz art. 86 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222),-

Rada Miasta Bolesławiec uchwala, co następuje:

§ 1. W Uchwale Nr XLVII/400/02 Rady Miejskiej w Bolesławcu z dnia 26 lutego 2002 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec (Dz. Urz. Województwa Dolnośląskiego z 2002r. Nr 90 poz. 1501, z 2003r. Nr 83, poz. 1733, z 2004r. Nr 26, poz. 474, z 2005r. Nr 69, poz. 1453, z 2008r. Nr 12, poz. 193, z 2010r. Nr 213, poz. 3311, Nr 230, poz. 3820, z 2012r. poz. 4622, z 2015r. poz. 1455 i 5190) wprowadza się następujące zmiany:

- 1) w § 6 uchyla się ust. 5;
- 2) uchyla się § 8;
- 3) po rozdziale III dodaje się rozdział III a w brzmieniu:

„Rozdział IIIa.

***Zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych
oddanych w użytkowanie wieczyste oraz wytyczne sprzedaży
nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.***

§ 10a. Przeznacza się do sprzedaży nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Miejskiej Bolesławiec na rzecz ich użytkowników wieczystych - na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

§ 10b. Sprzedaż, o której mowa w § 10a, może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Bolesławiec na realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie których grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, a w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada żadnych zaległości wobec Gminy Miejskiej Bolesławiec w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż.

§ 10c. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 10a ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 10d. Użytkownik wieczysty pokryje wszelkie koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży oraz koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości, w szczególności: koszty sporządzenia operatu szacunkowego, aktu notarialnego, opłaty sądowe.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Bolesławiec.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

Przedmiot regulacji: Uchwała zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Bolesławiec

UZASADNIENIE PRAWNE:

Proponowana zmiana dotychczasowych zasad gospodarowania nieruchomościami, obejmuje obszar związany ze sprzedażą nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych

1) art. 32 ust. 1b i art. 69 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 i 1222)

- Zgodnie z przepisem art. 32 ust. 1b rada gminy ustala w drodze uchwały zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności:

a) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;

b) ładem przestrzennym;

c) racjonalnością ekonomiczną;

d) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;

e) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;

f) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

- zgodnie z przepisem art. 69 ust. 2 cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, 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 gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2) art. 18 ust. 2 pkt 9 lit „a” i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465)

UZASADNIENIE FAKTYCZNE:

W związku z wejściem 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1463) dokonano nowelizacji m.in. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, gdzie dodany został art. 32 ust. 1b obligujący odpowiednie rady do podjęcia stosownych uchwał w zakresie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Celem ustawy było umożliwienie nabycia prawa własności użytkownikom wieczystym gruntów, które nie uległy dotąd uwłaszczeniu z mocy prawa lub na podstawie decyzji administracyjnej. Niniejsza zmiana uchwały, określa wytyczne dla organu wykonawczego co do zasad kwalifikowania nieruchomości do sprzedaży, kierując się m.in. przesłankami określonymi w art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzone zmiany, o których mowa powyżej nie dotyczą nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste:

1) zabudowanych na cele mieszkaniowe - podlegających przekształceniu z mocy ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów;

2) nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych - objętych ustawą 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Wobec powyższego, zasadne jest przedłożenie do decyzji Rady Miasta Bolesławiec projektu uchwały.

UZASADNIENIE FINANSOWE: Dochód uzyskany ze sprzedaży prawa własności na rzecz użytkowników wieczystych wpływa na wykonanie zaplanowanego budżetu Gminy Miejskiej Bolesławiec.

UZASADNIENIE SPOŁECZNE I GOSPODARCZE:

Umożliwienie użytkownikom wieczystym nabycia prawa własności gruntów, które nie uległy dotąd uwłaszczeniu z mocy prawa lub na podstawie decyzji administracyjnej.