

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RACIBÓRZ

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Racibórz na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz udzielania bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych

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 z późn.zm.) oraz art. 198i ust. 1, art. 198h ust. 2 oraz 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn.zm.) po przeprowadzeniu konsultacji zgodnie z uchwałą Nr XXII/300/2016 Rady Miasta Racibórz z dnia 26 października 2016 r. w sprawie określenia szczegółowego sposobu konsultowania z Raciborską Radą Działalności Pożytku Publicznego lub organizacjami pozarządowymi i innymi podmiotami wymienionymi w art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 24 kwietnia 2003r. o działalności pożytku publicznego i o wolontariacie projektów aktów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej tych organizacji (Dz. Urz. Woj. Śl. z dnia 8 listopada 2016 r., poz. 5641)

Rada Miasta Racibórz
uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Racibórz na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 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 płatnej jednorazowo, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3. Ustala się bonifikatę w wysokości 20%, na wniosek osoby fizycznej będącej użytkownikiem wieczystym nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej i nie posiadającej żadnych zaległości wobec Gminy Miasta Racibórz.

§ 4. Nabywcy ponoszą koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży (tj. koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz dokumentów geodezyjnych), koszty notarialne umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości oraz koszty wieczystoksięgowe.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Racibórz.

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

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), która weszła w życie 31 sierpnia 2023 r., do ustawy o gospodarce nieruchomościami dodano Dział VIa Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W myśl powyższych zmian, w art. 198g powołanej na wstępie ustawy o gospodarce nieruchomościami przyznano użytkownikom wieczystym prawo do wystąpienia w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r., z żądaniem sprzedaży na ich rzecz nieruchomości, którą posiadają w użytkowaniu wieczystym. Roszczenie to przysługuje użytkownikom wieczystym spełniającym przesłanki określone w Dziale VIa ww. ustawy.

Z kolei w art. 198i ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawodawca zawarł delegację dla właściwej rady do określenia w drodze uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na rzecz ich użytkowników wieczystych, bądź zobowiązania w drodze uchwały organu wykonawczego do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

W ustawie uregulowano również zasady ustalania cen nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa oraz wskazano, że w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego (art. 198h ust. 2 ustawy), cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż 20-krotność 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 określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

W przypadku niepodjęcia przez radę ww. uchwały, w terminie do dnia 31.12.2023 r., przepis art. 198h ust. 1 ustawy, stosuje się odpowiednio, w brzmieniu:

1. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się:

1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako 20-krotność 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 25-krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Dodatkowo celem zagwarantowania zwrotu poniesionych przez gminę kosztów przygotowania nieruchomości do zbycia na rzecz jej użytkownika wieczystego, wprowadza się zapis, iż to nabywca zobowiązany będzie do ich zwrotu na rzecz gminy.

Wobec powyższego, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.