

Projekt

z dnia 25 października 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA WOJKOWICE**

z dnia 6 listopada 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. 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 40 z późn. zm.), art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.), na wniosek Burmistrza Miasta Wojkowice

Rada Miasta Wojkowice uchwala:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Wojkowice na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

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

- a) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice albo – w razie jego braku – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wojkowice na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- b) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z celem o oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- c) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Wojkowice w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą : ·z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste ·z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem jego pkt. „c”, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Miasta Wojkowice.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.).

§ 4. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ma zastosowanie przepis art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Wojkowice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Wojkowice

mgr Mateusz Mania

Uzasadnienie

W ślad za ustawą z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów /tj. Dz. U. z 2023r, poz. 904 z późn. zm./, gdzie z mocy ustawy przekształcone zostało prawo użytkowania wieczystego w prawo własności TYLKO gruntów przeznaczonych na cele mieszkaniowe, wprowadzono regulację bardzo oczekiwaną przez środowiska przedsiębiorców. Dotychczasowe przepisy nie zapewniają bowiem faktycznej możliwości nabycia nieruchomości przez wielu użytkowników wieczystych, będących przedsiębiorcami.

Na podstawie zaproponowanych rozwiązań osoby będące użytkownikami wieczystymi nieruchomości publicznych będą miały możliwość nabycia prawa własności nieruchomości, na których prowadzą działalność gospodarczą, co przyczyni się do stabilizacji sytuacji prawnej tych podmiotów. Jednocześnie uzyskanie prawa własności ograniczy obciążanie ekonomiczne w postaci obowiązku ponoszenia przez kilkadziesiąt lat opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, a także wyeliminuje obawy o zaskakujące podwyżki opłat rocznych. Uzyskanie stabilnego i silnego prawa do gruntu zachęci przedsiębiorców do inwestowania na gruntach, a tym samym przyczyni się to do rozwoju gospodarczego regionów i całego kraju.

Przedsiębiorca będzie mógł skorzystać z pomocy publicznej w ramach dostępnego limitu pomocy de minimis, co umożliwi mu zakup nieruchomości na preferencyjnych warunkach. Równocześnie należy dodać, iż projektowane przepisy przewidują sprzedaż gruntu na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej na wniosek użytkownika wieczystego, a zatem dotychczasowy użytkownik wieczysty będzie posiadał swobodę w zakresie podjęcia decyzji o nabyciu nieruchomości, uzależniając swoją decyzję od możliwości finansowych.

Wobec powyższego, podjęcie niniejszej uchwały regulującej zasady sprzedaży jest zasadne.