

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

z dnia 2023 r.

**w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych
stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój 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 z późn. zm.) oraz art. 198i ust. 1 i art. 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm).

Rada Miasta Jastrzębie-Zdrój
u c h w a ł a

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do dnia **31 sierpnia 2024 r.** wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach epizodycznych działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) cenę nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) zapłata ceny dokonana jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej prawo własności nieruchomości,
- 3) użytkownicy wieczystości nie posiadają zaległości wobec Gminy Jastrzębie-Zdrój w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jastrzębie-Zdrój

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

Przygotował:

KIEROWNIK REFERATU
/-/ Magdalena Kapała

Sprawdził pod względem formalno-prawnym:

Przemysław Czech
Radca Prawny

Zatwierdził:

PREZYDENT MIASTA
/-/ Anna Hetman

Uzasadnienie

Przedmiotem niniejszej uchwały jest określenie szczegółowych warunków zbycia nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój na rzecz ich użytkowników wieczystych. Możliwość taką daje nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 26.05.2023 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. poz. 1463), wprowadzająca dział VIa „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”.

W art. 198i ust. 1 ustawodawca upoważnił jednostki samorządu terytorialnego do określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Roszczenie o nabycie nieruchomości będzie przysługiwało w większości użytkownikom wieczystym, wykorzystującym nieruchomości na cele komercyjne.

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego ww. nieruchomości stanowi 6% ich wartości, dlatego zasadnym jest ustalenie ceny w wysokości 100% wartości rynkowej.

Dla zabezpieczenia interesów Gminy Jastrzębie-Zdrój, przyjmuje się jednorazowy wpływ środków finansowych bez konieczności dokonywania dodatkowych czynności, związanych z naliczaniem rat, odsetek oraz ustanawiania zabezpieczenia hipotecznego, co generowałoby dodatkowe koszty dla Gminy i nabywcy.

Biorąc pod uwagę powyższe, Prezydent Miasta przedkłada Radzie Miasta niniejszą uchwałę, celem wyrażenia zgody na określenie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Jastrzębie-Zdrój na rzecz ich użytkowników wieczystych.