

Projekt

z dnia 15 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR LVIII. .2023
RADY MIEJSKIEJ GMINY OSIECZNA**

z dnia 15 grudnia 2023 r.

w sprawie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zmianami) Rada Miejska Gminy Osieczna uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Osieczna na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Cenę nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Osieczna, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako trzydziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako trzydziestotrzykrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Osieczna, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się:

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

§ 4. 1. Cena nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu, w szczególności przez ustanowienie hipoteki.

2. W przypadku rozłożenia na raty ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 30% wysokości kwoty ceny sprzedaży, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

3. W przypadku rozłożenia na raty ceny nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu zgodnie z art. 70 ust. 3 lub ust. 3a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. 1. Ustala się bonifikatę w wysokości 10% od ceny nieruchomości gruntowej, sprzedawanej osobie fizycznej:

- 1) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność:
 - a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
 - b) przed ukończeniem 16 roku życia lub

- 2) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w punkcie 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób lub
- 3) będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2021 roku, poz. 1744 ze zmianami) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

2. Bonifikatę, o której mowa w ust. 1, udziela się na wniosek użytkownika wieczystego występującego z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Osieczna.

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

Uzasadnienie

do uchwały nr LVIII. .2023 Rady Miejskiej Gminy Osieczna z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Projekt uchwały jest wynikiem zmian w prawie krajowym. Ustawą z 26 maja 2023 roku 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, ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Art. 4 pkt 13 ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy dział VIa „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”.

Zgodnie z art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego zobowiązany jest do określenia w drodze uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych bądź do zobowiązania w drodze uchwały organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia, natomiast zgodnie z art. 198k ust. 2 i 3 ww. ustawy organ udziela na podstawie uchwały bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu i określa warunki udzielania bonifikat oraz ich wysokość. Roszczenie o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego zgodnie z art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad określonych na podstawie art. 198i ustawy, przysługuje użytkownikom wieczystym w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia 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), tj. do dnia 31 sierpnia 2024 r. Na mocy niniejszego aktu Rada Miejska Gminy Osieczna określa warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, sposób ustalenia ceny nieruchomości oraz określa katalog użytkowników wieczystych, którym przysługiwać będzie bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości, kierując się prawidłową i racjonalną gospodarką finansową gminy oraz interesem społecznym jej mieszkańców.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

Burmistrz Gminy Osieczna

Stanisław Głapiak