

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OSTROWCA ŚWIĘTOKRZYSKIEGO

z dnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688), **Rada Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego** uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Ostrowiec Świętokrzyski, na rzecz ich użytkowników wieczystych, w trybie określonym w przepisach Działu VI a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.).

§ 2. 1. Cenę nieruchomości gruntowej ustala się:

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

2. Jeżeli w dniu wystąpienia z żądaniem zawarcia umowy nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo toczy się postępowanie w sprawie aktualizacji stawki procentowej opłaty rocznej, cenę ustala się przyjmując stawkę procentową określoną w art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej.

§ 3. 1. W przypadku przewidzianym w § 2 ust. 1 pkt 1 cena nieruchomości gruntowej podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

2. W przypadku przewidzianym w § 2 ust. 1 pkt 2 pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości ceny sprzedaży, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego.

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

Projektodawca: Prezydent Miasta Ostrowca Świętokrzyskiego

Przedstawiający w imieniu Projektodawcy: Naczelnik Wydziału Mienia Komunalnego

UZASADNIENIE

W dniu 31 sierpnia br. weszła w życie nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami (ustawa z dnia 26 maja 2023r. 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). Realizuje ona postulat systemowej eliminacji użytkowania wieczystego z polskiego porządku prawnego. Ustawodawca przewidział trzy etapy tej reformy. Pierwszym etapem była uchwalona w dniu 20 lipca 2018r. ustawa o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t.j. z Dz. U. z 2023r. poz. 904). Drugi etap tzw. „pośredni” ma realizować niniejsza ustawa. Trzeci etap, to zakładana w dalszej perspektywie czasowej kompleksowa reforma użytkowania wieczystego, która będzie wiązała się z ingerencją w system polskiego prawa cywilnego. W/w zmiana dotyczy nabywania prawa własności nieruchomości przez użytkowników wieczystych w trybie bezprzetargowym oraz zasad ustalania ceny nieruchomości, przy zachowaniu obowiązującej dotychczas reguły umowy zawieranej pomiędzy właścicielem gruntu a użytkownikiem wieczystym w formie cywilnoprawnej. Użytkownikom wieczystym nieruchomości zabudowanych, co do których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione przed dniem 31 grudnia 1997r. ustawodawca przyznał żądanie sprzedaży, z którym mogą wystąpić w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie w/w ustawy tj. do dnia 31 sierpnia 2024r. Zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami (art. 198i) Rada Miasta w terminie 4 miesięcy od daty wejścia w życie w/w noweli tj. do dnia 31 grudnia 2023r. określi w drodze uchwały szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Projekt niniejszej uchwały określa szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych analogicznie do warunków określonych przez ustawodawcę dla gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa. Biorąc pod uwagę fakt, iż na terenie miasta Ostrowca Świętokrzyskiego zlokalizowane są nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste, stanowiące własność zarówno Gminy Ostrowiec Świętokrzyski jak i własność Skarbu Państwa określone w ten sposób zasady odpowiadają potrzebom równego traktowania użytkowników wieczystych.

Mając na uwadze powyższe, zasadnym jest przyjęcie przedłożonego projektu uchwały.