

Projekt

z dnia 20 czerwca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYDZROJACH**

z dnia 2024 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz zmiany Uchwały Nr XVII/158/07 w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609, poz. 721) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) **uchwala się, co następuje:**

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Międzyzdroje 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, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona na potrzeby realizacji budownictwa mieszkaniowego, celów użyteczności publicznej oraz celów publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo, w razie jego braku, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Międzyzdroje oraz nie jest objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub inną decyzją o zezwoleniu na realizację inwestycji publicznej wydaną w trybie przepisów szczególnych,
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub innego aktu, na podstawie którego powstało prawo użytkowania wieczystego oraz zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste,
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Międzyzdroje z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub pkt 2, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości gruntowej może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej, wyrażoną w odrębnej uchwale.

§ 3. 1. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, jej cenę ustala się w wysokości stukrotności 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 określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

3. Przy zapłacie ceny sprzedaży nieruchomości może mieć zastosowanie art. 70 ust 2 - 4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ma zastosowanie art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.



§ 5. W uchwale Rady Miejskiej w Międzyzdrojach nr XVII/158/07 z dnia 27 listopada 2007 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2008 r. Nr 3 poz. 100 i Nr 73 poz. 1611, z 2009 r. Nr 14 poz. 594, z 2021 r. poz. 1854) w § 6 po ust. 3 dodaje się ust. 4 w brzmieniu: "4. Zasady sprzedaży lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy na rzecz ich najemców, a także zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, regulują odrębne uchwały."

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyzdrojów.

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


Katarzyna Kuskielewicz
radca prawny

Uzasadnienie

Na podstawie art. 32 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Miejska, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Międzyzdroje, ustala w drodze uchwały zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności:

1) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;

2) ładem przestrzennym;

3) racjonalnością ekonomiczną;

4) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;

5) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;

6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

Wobec powyższego proponuje się podjęcie przedmiotowej uchwały ustalającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

