

Projekt

z dnia 2 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

Krzysztof Budzik
Krzysztof Budzik
10. XI 2023.
Krzysztof Budzik

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA OŚWIĘCIM

z dnia 2023 r.

w sprawie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych sprzedawanych osobom fizycznym.

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.198h ust.2, art.198i ust.1 i art.198k 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 Oświęcim postanawia:

§ 1. Ustalić następujące warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Oświęcim na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych sprzedawanych osobom fizycznym.

§ 2. Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej ustala się:

- 1) w przypadku nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, 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 nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 3) w przypadku zapłaty 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,

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

§ 3. 1. Do sprzedaży nieruchomości na warunkach określonych w niniejszej uchwale stosuje się przepisy o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis.

2. Wierzytelność Gminy Miasto Oświęcim z tytułu dopłaty do wartości nieruchomości gruntowej przyjętej do ustalenia jej ceny w umowie sprzedaży nieruchomości gruntowej wynikająca z art.69a ust.2 ustawy, podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

§ 4. Nabywcy ponoszą koszty wyceny nieruchomości gruntowych, koszty notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości, ustanowienia hipoteki oraz koszty wpisów w księgach wieczystych.

§ 5. Ustalić następujące warunki udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste.

1. Ustalić bonifikatę w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej 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 pkt 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 r. o karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz.1744 z późn. zm.) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

2. Bonifikatę w wysokości określonej w ust.1, udziela się na wniosek użytkownika wieczystego występującego z żądaniem sprzedaży nieruchomości na jego rzecz, jeżeli są spełnione łącznie następujące warunki:

a) cena sprzedaży nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej zapłacona będzie jednorazowo,

b) użytkownik wieczysty nie zalega z żadnymi zobowiązaniami wobec Gminy Miasto Oświęcim.
Dotyczy to również zobowiązań wynikających z rozratowania lub odroczenia zadłużenia wobec Gminy Miasto Oświęcim.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Oświęcim.

§ 7. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

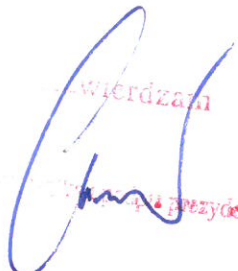
- Opracował:

- 2.11.2023 
Naczelnik
Wydziału Miasta Komunalnego

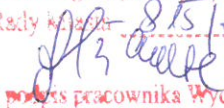
- (data, pieczęć i podpis Naczelnika Wydziału (mjo))

- Sprawdzono pod względem prawnym:

- 
.....
.....
- (data, pieczęć i podpis radcy prawnego)


wiceprezydent

Wniosek o przyjęcie przedmiotowego
projektu uchwały w porządku obrad
sesji RM w dniu 29.11.23

Przekazano do Rady Miasta w dniu 08.11.23
Poz. centralnego rejestru projektów uchwał
Rady Miasta 8.15.23

(podpis pracownika Wydz. OR)

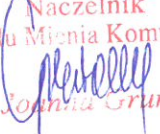
UZASADNIENIE

Projekt uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste został skierowany pod obrady Rady Miasta, w związku ze zmianą przepisów dokonaną ustawą 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). Nowelizacją do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) dodane zostały przepisy Działu VIa Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego zawierające art. 198g-198l.

Zgodnie z art. 198i jednostki samorządu terytorialnego mają określić szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w drodze uchwały albo zobowiązać w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określenia tych warunków w drodze zarządzenia. Cenę sprzedaży nieruchomości ustala się na zasadach określonych w art. 198h ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Zaproponowane bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości mają na celu stworzenie warunków nabycia nieruchomości miejskich, na zasadach na jakich nabywane są grunty od Skarbu Państwa, przy czym w projekcie zaproponowano aby miały one zastosowanie do osób fizycznych, które nabywają nieruchomość niewykorzystywaną do prowadzenia działalności gospodarczej.

Uchwalenie przedmiotowych zasad pozwoli na uregulowanie warunków sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych celem realizacji postanowień ww. ustawy.

Naczelnik
Wydziału Mienia Komunalnego

mgr Joanna Grunwald