

U C H W A Ł A N r

Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 2023r.

w sprawie zobowiązania Burmistrza Gminy i Miasta Grójec do określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych w drodze zarządzenia

Na podstawie art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) Rada Miejska w Grójcu uchwała co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Grójec na rzecz użytkowników wieczystych, którym przysługuje żądanie sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 2

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy i Miasta Grójec do indywidualnego określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych w drodze zarządzenia.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Grójec.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Karol Biedrzycki

Uzasadnienie

Ustawą 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), która weszła w życie 31 sierpnia 2023r. dodano Dział VIa – Przepisy epizodyczne dotyczące rozszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Art. 198i znajdujący się w w/w dziale stanowi, że: Odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy 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 określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określenia tych warunków w drodze zarządzenia. W razie niepodjęcia uchwał w terminie, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 198h ust.1 stosuje się odpowiednio.

Warunkiem sprzedaży jest wniosek użytkownika wieczystego z art. 198 g ustawy o gospodarce nieruchomościami złożony najpóźniej do 30.08.2024r. Roszczenie o sprzedaż nie przysługuje jeżeli: nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dni 31 grudnia 1997 r.; jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste; jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego, jeżeli nieruchomość jest niezabudowana. Ustalenie ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zatem proponuje się zobowiązanie Burmistrza Gminy i Miasta Grójec do indywidualnego określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w drodze zarządzenia, mając na względzie przepisy epizodyczne Działu VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami, m. in. art. 198h, który stanowi, że w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność 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.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia i zależne od liczby użytkowników wieczystych, którzy zdecydują się na nabycie nieruchomości gminnych w przywołanym trybie.

Przygotowała:
Magdalena Śmietańska