

UCHWAŁA NR XIII/82/2024
RADY MIEJSKIEJ ZĄBKOWIC ŚLĄSKICH

z dnia 17 grudnia 2024 r.

w sprawie ustalenia zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Ząbkowice Śląskie oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9) lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 i 1572) oraz art. 32 ust 1 i ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717) uchwała się co następuje :

§ 1. 1. Ustala się zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Ząbkowice Śląskie oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.

2. Do sprzedaży, o której mowa w ust 1, może zostać przeznaczona nieruchomość gruntowa, która spełnia łącznie następujące warunki :

- 1) nie zgłoszono do niej zamiaru realizacji celu publicznego lub nie jest przeznaczona na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, z wyłączeniem nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste jednostkom samorządu terytorialnego;
- 2) ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna;
- 3) ustalenia lub aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie dalej niż 5 lat przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres nie krótszy niż 3 lata;
- 4) jeśli dochody uzyskane z opłat rocznych, wnoszone do końca okresu użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie nabycia prawa własności, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 5) została zagospodarowana zgodnie z celem wynikającym z umowy, decyzji, przepisu prawa lub innego dokumentu, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, w przypadku gdy cel nie został określony – sposób korzystania jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu – w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z treścią decyzji o warunkach i zagospodarowania przestrzennego;
- 6) nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 2. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych :

- 1) sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, na rzecz jej użytkownika wieczystego jest możliwa jedynie za cenę nie niższą niż wartość prawa własności sprzedawanej nieruchomości ustalonej na podstawie aktualnego operatu szacunkowego;
- 2) w dniu zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości nie może posiadać zaległości finansowych wobec Gminy Ząbkowice Śląskie z tytułu użytkowania wieczystego;
- 3) w przypadku rozłożenia na raty pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste opłata ta powinna być na dzień sprzedaży uiszczona w całości;
- 4) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży powinien uiścić wydatkowane przez Gminę Ząbkowice Śląskie koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz opłaty wynikającej z art. 36 ust 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.

o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, której wysokość zostanie ustalona w drodze decyzji wydanej na podstawie art. 37 ust. 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;

- 5) użytkownik wieczysty pokryje koszty aktu notarialnego i opłaty sądowej;
- 6) jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, sprzedaż prawa własności może nastąpić jedynie w przypadku złożenia wniosku przez wszystkich współużytkowników wieczystych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ząbkowic Śląskich.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Andrzej Dominik

UZASADNIENIE

Rada Miejska jako organ właściwy do stanowienia prawa miejscowego i udzielania upoważnień Burmistrzowi Ząbkowice Śląskich wprowadza regulację prawne w zakresie gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność gminy.

W obecnej sytuacji istnieje potrzeba uregulowania zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Ząbkowice Śląskie oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Sporządziła:

Urszula Mandziej Główny specjalista ds. sprzedaży nieruchomości, podziałów i ewidencji mienia

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Rafał Kozak