

Wpt. 23-11-2023

Nr 0002-LXVI sesja RM  
30.11.2023r.

DRUK NR 628

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Kłodzku  
z dnia ..... 2023 r.

PROJEKT

Radni-sesja  
Komisja Budżetu  
Komisja Gosp. Kom. i  
23.11.2023r.

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

Na podstawie art. 198i ust. 1, w związku z art. 198h ust. 2 i art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.) oraz 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, ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1**

Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kłodzko na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy, w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.).

**§ 2**

1. Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych ustala się:
  - 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako trzydziestokrotność 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 określonej na dzień sprzedaży;
  - 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - w kwocie równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień sprzedaży.
2. Do rat, o których mowa w ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio art. 70 ust. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.).
3. Nabywcy nieruchomości ponoszą koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty wyceny, a także koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty wpisów w księgach wieczystych.

**§ 3**

Przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych nie stosuje się bonifikat.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kłodzka.

**§ 5**

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

BURMISTRZ  
Miasta Kłodzka  
Michał Piszko

KIEROWNIK  
Gospodarki Mieniem Komunalnym  
i Planowania Przyszłości  
Bogumiła Bahrawska-Piszko

Mateusz Cyma  
Adwokat

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

W związku z wejściem w życie ustawy 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) dokonano nowelizacji m.in. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 244, ze zm. - zwanej w dalszej treści ustawą o gospodarce nieruchomościami), w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na podstawie art. 198i. ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy 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 określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.” Po bezskutecznym upływie tego terminu, odpłatność za grunt będzie określana w oparciu o przepis art. 198h ust. 1 (tj. jak dla nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa).

Dział VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami, zawierający przepisy epizodyczne dotyczące określa odrębne zasady zbywania nieruchomości, w tym również zasady ustalania ceny oraz udzielania bonifikat. Zgodnie z art. 198g ust. 1 ww. ustawy „Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy 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. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.” Termin złożenia wniosków upływie z dniem 31 sierpnia 2024 r.

Na podstawie art. 198g ust. 2 „Żądanie sprzedaży, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje:

- 1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;
- 2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 3) w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2022 r. poz. 1624 oraz z 2023 r. poz. 261);
- 4) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.”

Zaproponowany w uchwale sposób ustalania cenę pozwoli zminimalizować wysokość pomocy publicznej udzielanej w ramach limitu de minimis oraz zapewni odpowiednie dochody gminy. Rada Miejska w Kłodzku po przeanalizowaniu sytuacji gruntów Gminy Miejskiej Kłodzko oddanych w użytkowanie wieczyste uważa, że w interesie społecznym nie jest celowym udzielanie bonifikat, które prowadziłyby do uszczuplenia budżetu gminy, ze szczególnym uwzględnieniem utraty stałych dochodów rocznych z tytułu wnoszonych opłat za użytkowanie wieczyste gruntów gminnych.

KIEROWNIK  
Wydziału Gospodarki Miejscem Komunalnym  
Planowania Przestrzennego

Sporządziła:   
Bogumila Bahranowska-Piszko  
Małgorzata Zawadzka, tel. 74 865 46 58



  
BURMISTRZ  
Miasta Kłodzka  
Michał Piszko