

Projekt

z dnia 13 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA HELU**

z dnia 21 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 18 pkt 2 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40; zm. 572, 1463 i 1688) art. 198h ust. 2 oraz art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344; zm. 1113, 1463, 1506 i 1906, 2029) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Hel na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się:

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

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Helu.

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

Uzasadnienie

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) dokonano nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami, wprowadzając m.in. nowy Dział VIa - „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”, zawierający artykuły 198g - 198l ustawy.

Zgodnie z art. 198g ust. 1 użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r., może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Żądanie sprzedaży, o którym mowa powyżej, nie przysługuje jeżeli: nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po 31.12.1997 r., użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie użytkowania wieczystego, toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego, dotyczy gruntów portowych, rodzinnych ogrodów działkowych oraz nieruchomości niezabudowanych.

W art. 198i dodano możliwość określenia przez organy jednostek samorządu terytorialnego szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, tj.: odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r., 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.

Zgodnie z art. 198 h ust. 2 cena nieruchomości nie może być niższa 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 może być wyższa niż wartość tej nieruchomości na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Celem zabezpieczenia interesów Gminy zasadnym jest ustalenie w drodze uchwały Rady cen sprzedaży nieruchomości gruntowych, będących własnością Gminy Miasta Helu, na rzecz ich użytkowników wieczystych w wysokości określonej w § 2 i § 3 niniejszej uchwały.