

Projekt

z dnia 18 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MORAWICY**

z dnia 29 grudnia 2023 r.

w sprawie ustalenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych będących własnością Miasta i Gminy Morawica na rzecz użytkowników wieczystych, w ramach realizacji roszczenia

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) w oparciu o art. 198i i art. 198 h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) – **RADA MIEJSKA W MORAWICY** uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta i Gminy Morawica na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 roku wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.).

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych na rzecz jej użytkownika wieczystego następuje w drodze bezprzetargowej.

3. Burmistrz Miasta i Gminy Morawica sporządza i podaje do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego, w ramach realizacji roszczenia. Wykaz podaje się do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na okres 21 dni w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy Morawica przy ul. Spacerowej 7 oraz zamieszczenie na stronie internetowej Miasta i Gminy Morawica pod adresem: www.morawica.pl oraz www.morawica.eobip.pl.

4. Burmistrz poinformuje użytkownika wieczystego o terminie i miejscu przeprowadzenia rokowań dotyczących ustalenia ceny nabycia nieruchomości gruntowej, przy założeniu, że cenę ustala się na podstawie art. 198 h ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

5. Rokowania przeprowadza komisja powołana przez Burmistrza.

6. Z przeprowadzonych rokowań przewodniczący komisji sporządza protokół.

7. Podpisany protokół stanowi podstawę zawarcia aktu notarialnego sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego.

8. Najpóźniej w ciągu 21 dni od dnia sporządzenia protokołu z rokowań, Burmistrz zawiadamia użytkownika wieczystego o miejscu i terminie podpisania aktu notarialnego.

9. Cena nieruchomości będzie płatna jednorazowo w pełnej wysokości na rachunek Miasta i Gminy Morawica, najpóźniej w dniu poprzedzającym sporządzenie aktu notarialnego.

10. Termin uiszczenia ceny nieruchomości, o którym mowa w ust. 9 uznaje się za zachowany o ile środki znajdą się na rachunku Miasta i Gminy Morawica, najpóźniej w dniu poprzedzającym sporządzenie aktu notarialnego.

11. W przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, mają zastosowanie przepisy o pomocy publicznej ustalonej w oparciu o art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Udzielenie pomocy publicznej wymaga również spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis. Za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży.

12. Wartość pomocy publicznej, o której mowa w ust. 11 odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości. W przypadku gdy wartość pomocy publicznej przekracza limit pomocy de minimis, pomocy udziela się do tego limitu i stosuje się dopłatę do wartości nieruchomości gruntowej przyjętej do ustalenia ceny. Wysokość dopłaty jest ustalana w umowie sprzedaży nieruchomości gruntowej.

13. Dopłata, o której mowa w ust. 12 będzie uiszczana jednorazowo w pełnej wysokości na rachunek Miasta i Gminy Morawica, w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości gruntowej.

14. Użytkownik wieczysty ponosi koszty wyceny nieruchomości gruntowej, zlecanej przez Gminę w toku postępowania, koszty notarialne umowy sprzedaży oraz opłaty sądowe związane z wpisami w księdze wieczystej.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Morawica.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

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 – dalej „ustawa nowelizująca”) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Art. 4 pkt 13 ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy dział VIa „Przepisy epizodyczne dotyczące rozszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”, zawierający artykuły 198g-198l ustawy.

W oparciu o wprowadzone przepisy użytkownik wieczysty w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r. może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości jeżeli:

- nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed dniem 31 grudnia 1997 r,
- użytkownik wieczysty wykonał zobowiązania określone w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
- grunt nie jest położony na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich,
- grunt nie jest wykorzystywany do prowadzenia rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych
- nieruchomość gruntowa jest zabudowana

Zgodnie z art. 198i ust. 1 odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustaw y o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustaw y o gospodarce nieruchomościami, ustaw y 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.

W razie niepodjęcia uchwał w terminie, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 198h ust. 1 stosuje się odpowiednio.

W związku z powyższym Rada Miejska w Morawicy postanawia w oparciu o przepisy art. 198i ust. 1 i art. 198h ust. 2 określić szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.