

UCHWAŁA NR LXXII/.../2023
RADY GMINY LIPIE

z dnia 21 grudnia 2023 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Lipie, na rzecz ich użytkowników wieczystych, w ramach realizacji roszczenia

Na podstawie 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 z późn. zm.), art. 198h ust. 2, art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.)

**Rada Gminy Lipie
uchwała, co następuje:**

§ 1. 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Lipie, 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 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

2. Cenę nieruchomości gruntowej ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestopięciokrotność 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;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

3. Przepisy uchwały stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

4. Na dzień zawarcia umowy sprzedaży w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą dotychczasowy użytkownik wieczysty nie może posiadać zaległości wobec Gminy Lipie:

- a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- b) z tytułu podatku od nieruchomości, podatku rolnego lub podatku leśnego,
- c) z tytułu opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- d) z tytułu opłat za dostawę wody i odprowadzanie ścieków.

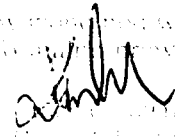
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lipie.

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

Projekt opracowała: Anna Komendacka

Przewodniczący Rady Gminy
Lipie

Zbigniew Bystrzykowski

miejscowość Lipie, dnia 21 grudnia 2023 r.

Anna Komendacka

Uzasadnienie

Ustawą z dnia 26 maja 2023 roku o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1463), która weszła w życie w dniu 31 sierpnia 2023 r. do ustawy o gospodarce nieruchomościami dodano Dział IVa Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W art. 198g ww. działu przyznano użytkownikom wieczystym prawo do wystąpienia w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, z żądaniem sprzedaży nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym na ich rzecz. Roszczenie przysługuje użytkownikom wieczystym spełniającym przedmiotowe przesłanki określone w ww. ustawie.

W art. 198i ww. działu ustawodawca zawarł delegację dla właściwej rady, do określenia w drodze uchwały, szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiązania, w drodze uchwały, organu wykonawczego do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia. Jednocześnie w myśl art. 198h ust. 2 w odniesieniu do ww. nieruchomości 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.

W związku z powyższym zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.