

Projekt

z dnia 11 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2023 r.

w sprawie określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Na podstawie art. 198i ust. 1 w zw. z art. 198h ust. 2 i art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029), Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy – Miasto Płock na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029).

§ 2. 1. Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej jak również wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku - Prawo przedsiębiorców (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 221, poz. 641, poz. 803, 1414, 2029) 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.

2. Do rat, o których mowa w pkt 2 stosuje się odpowiednio art. 70 ust.2, 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.)

§ 3. W przypadkach przewidzianych w § 2 pkt 2 pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości kwoty ceny sprzedaży.

§ 4. 1. Ustala się bonifikatę w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej, sprzedawanej osobie fizycznej:

- 1) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność:
 - a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
 - b) przed ukończeniem 16 roku życia lub
- 2) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w punkcie 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób lub
- 3) będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2424) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

2. Bonifikatę, o której mowa w ust. 1, udziela się na wniosek użytkownika wieczystego występującego z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

3. Do zabezpieczenia wierzytelności Gminy - Miasto Płock z tytułu udzielonej bonifikaty ma zastosowanie przepis art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.)

§ 5. Przepisy uchwały stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

§ 6. Nabywcy ponoszą koszty wyceny nieruchomości gruntowych, zleczanych przez Gminę – Miasto Płock w toku postępowania, koszty notarialne umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości i aktu ustanowienia hipoteki oraz związane z tym koszty wpisów w księgach wieczystych.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Miasta
Płocka

Artur Jaroszewski

PREZYDENT
Miasta Płocka
Andrzej Nowakowski

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Artur Zieliński

Paweł Drewniak
ADWOKAT

KIEROWNIK
Referatu Obrót Nieruchomościami Gminy
Marcin Kozanecki

Dyrektor
Wydziału Obrót Nieruchomościami Gminy
i Miasta Skarbu Płocka
Beata Pomianowska

SKARBNIK MIASTA PŁOCKA
Wojciech Ostrowski

UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 26 maja 2023r. 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) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) wprowadzając nowy **Dział VI A „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”**, zawierający artykuły od 198g do 198l ustawy.

W dodanych przepisach wprowadzono obowiązek dla rad jednostek samorządu terytorialnego, określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego, na rzecz użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości.

Zamieszczone w uchwale przepisy zawierają uregulowania analogiczne do norm zawartych w art. 198h oraz 198k ustawy o gospodarce nieruchomościami, odnoszących się gruntów będących własnością Skarbu Państwa. Dotyczy to zarówno zasad ustalenia ceny nieruchomości uregulowanych w § 2 uchwały, jak również zasad udzielenia bonifikat od ceny nieruchomości, określonych § 4 uchwały. Pozwoli to na równe traktowanie użytkowników wieczystych gruntów będących własnością Gminy – Miasto Płock i Skarbu Państwa.

Zgodnie z zapisami § 3 w przypadku rozłożenia płatności na raty, pierwsza rata powinna być wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości ceny sprzedaży nieruchomości i nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

Ponadto w uchwale wskazano nabywcę jako osobę zobowiązaną do ponoszenia kosztów wycen nieruchomości gruntowych, zleczanych przez Gminę – Miasto Płock, kosztów notarialnych i ustanowienia hipoteki oraz kosztów wpisów w księgach wieczystych.

Dyrektor
Wydziału Obrót Nieruchomościami Gminy
i Mienia Skarbu Państwa
Beata Pomińska

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Artur Zieliński

KIEROWNIK
Referatu Obrót Nieruchomościami Gminy
Marcin Kozanecki

