

Projekt

z dnia 11 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PŁOCKA**

z dnia 2023 r.

w sprawie zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40, 572, 1463, 1688.) w zw. z art. 32 ust. 1b 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), Rada Miasta Płocka uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Gminy – Miasto Płock oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały następuje na wniosek użytkownika wieczystego, z zastrzeżeniem, iż sprzedaż jest wyłączona w przypadku:

- 1) przeznaczenia nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo, w razie braku, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Płocka na realizację celów publicznych;
- 2) planowanych na nieruchomości inwestycji publicznych lub realizacji celów użyteczności publicznej;
- 3) gdy nieruchomość jest niezbędna do realizowania zadań własnych Gminy - Miasta Płocka;
- 4) gdy użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązań wynikających z umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 5) gdy użytkownik wieczysty posiada zaległości finansowe wobec Gminy - Miasto Płock.

§ 3. 1. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego 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
- jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Płocka.

§ 6. 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


Paweł Drewniak
ADWOKAT


Dyrektor
Wydziału Obrótu Nieruchomościami Gminy
i Mienia Skarbu Państwa
Beata Powłanowska


SKARBNIK MIASTA PŁOCKA
Wojciech Ostrowski


ZASTĘPCA PREZYDENTA
Miasta Płocka
Artur Zieliński

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.) dodając m.in. art. 32 ust. 1 b wprowadzający obowiązek przygotowania i wprowadzenia w życie przez jednostki samorządu terytorialnego uchwały rady, określającej **zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych**.

Zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste zostały określone w § 2 uchwały, natomiast wytyczne dotyczące ustalenia ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych zostały określone w § 3.

W § 2 uchwały wskazano przypadki, w których sprzedaż nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych nie jest możliwa ze względu na przeznaczenie nieruchomości na cele publiczne, a także realizację zadań własnych Gminy – Miasto Płock. Możliwość sprzedaży jest również wyłączona w sytuacjach leżących po stronie użytkownika – gdy nie zrealizował obowiązków wynikających z umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub ma zaległości z tytułu naliczonych opłat.

Katalog wyłączeń sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych ma charakter otwarty. Sprzedaż nieruchomości w trybie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami nie jest obowiązkiem gminy i w przypadkach uzasadnionych względami ekonomicznymi lub interesami miasta, można odmówić sprzedaży.

Zasady określenia ceny nieruchomości gruntowych niewykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanych na rzecz ich użytkowników wieczystych w sposób obligatoryjny zostały określone w art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W uchwale proponuje się aby takie same zasady określić w stosunku do nieruchomości gminnych wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanych na rzecz ich użytkowników wieczystych gdy zapłata ceny nastąpi 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. W przypadku rozłożenia ceny na raty cena zostanie ustalona jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

KIEROWNIK
Referatu Obrotu Nieruchomościami Gminy

Marcin Kozanecki

ZASTĘPCY KIEROWNIKA
Referatu Obrotu Nieruchomościami Gminy
Artur Zieliński

Dyrektor
Wydziału Obrót Nieruchomościami Gminy
Miejskiego Państwa
Beata Pomianowska

