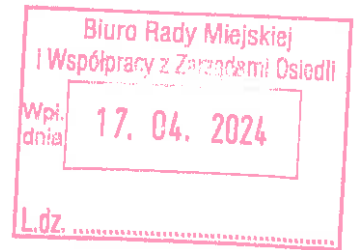


KG 011 KB 12
18.04.2024

PROJEKT NR

98/2024

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W PRZEMYSŁU
z dnia



w sprawie zasad przeznaczania 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.), art. 12 pkt 11 i art. 92 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 5 czerwca 1998 r. o samorządzie powiatowym (Dz. U. z 2024 r., poz. 107) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) - **Rada Miejska w Przemyślu**

uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl i Miasta Przemyśla, oddanych w użytkowanie wieczyste, na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) Przeznacza się do sprzedaży nieruchomości gruntowe, na wniosek ich użytkowników wieczystych, z zastrzeżeniem ust. 2 i 3.
- 2) Nie przeznaczają się do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych, jeżeli:
 - a) nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;
 - b) nieruchomość położona jest na terenie, dla którego brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - c) nieruchomość przeznaczona jest na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo objęta jest decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego,
 - d) nieruchomość gruntowa jest niezabudowana,
 - e) cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste, nie został zrealizowany,
 - f) nieruchomość nie jest użytkowana zgodnie z celem, na który została oddana w użytkowanie wieczyste,
 - g) cel użytkowania wieczystego nie został określony, a sposób korzystania z nieruchomości jest niezgodny z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - h) grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.
- 3) Nie przeznaczają się do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowych, w stosunku do których:
 - a) nie ma ustalonej aktualnej wysokości stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z uwagi na trwałą zmianę sposobu korzystania z nieruchomości, powodującą zmianę celu użytkowania wieczystego,
 - b) toczy się postępowanie w sprawie zmiany celu użytkowania wieczystego, w związku ze zmianą sposobu korzystania z nieruchomości.

§ 2. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miejskiej Przemyśl, na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż nieruchomości gruntowej może nastąpić, jeżeli użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miejskiej Przemyśl z tytułu:
 - a) opłat za użytkowanie wieczyste,
 - b) podatku od nieruchomości,
- 2) cena nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, powinna być ustalona w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej,
- 3) sprzedaż nieruchomości gruntowej może nastąpić, jeżeli użytkownik wieczysty uiszcza cenę nieruchomości jednorazowo.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Przemyśla.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie czternastu dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYŚLA

Wojciech Bakun

Raika Prawny

mgr Jolanta Frydlewicz

17.04.2024

NACZELNIK
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

mgr Lucyna Piato

17.04.2024

ZASTĘPCA PREZYDENTA

mgr Bogusław Świeży

17.04.2024

16.04.2024
16.04.2024
Bawo 909el

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa, albo odpowiednia rada, albo sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności:

- 1) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) ładem przestrzennym;
- 3) racjonalnością ekonomiczną;
- 4) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 5) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

W związku z powyższym opracowane zostały zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Przedstawione w projekcie niniejszej uchwały przesłanki mają zapewnić, że do sprzedaży byłyby przeznaczane nieruchomości gruntowe, których zabudowa jest zgodna z celem, na które zostały oddane w użytkowanie wieczyste oraz zgodna z ustaleniami obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Powyższe miałyby zagwarantować, że sprzedawane nieruchomości będą zbędne dla realizacji celów publicznych. Uwzględniono także fakt, iż dochody z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste stanowią stały element budżetu tut. Gminy. W niniejszym projekcie przewidziano, iż użytkownik wieczysty nie będzie posiadał zaległości wobec Gminy Miejskiej Przemyśl z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym przedkładam projekt uchwały i wnoszę o jego przyjęcie.

PREZYDENT
MIASTA PRZEMYSŁA
Wojciech Bakun

6.04.2024
Wojciech Bakun
16.04.2024
mgr Lucyna Plusa
17.04.2024

NACZELNIK
Wydziału Geodezji
i Gospodarki Nieruchomościami

ZASTĘPCA PREZYDENTA
Bogusław Świeży
mgr Bogusław Świeży
17.04.2024