

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Jaworznie**

z dnia 2024 r.

**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 (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), oraz art. 32 ust. 1b ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

**Rada Miejska w Jaworznie
uchwała co następuje:**

§ 1

Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Jaworzna na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

§ 2

1. Sprzedaż, o której mowa w § 1 może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Jaworzna, albo w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Jaworzna na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;

2) na nieruchomości gruntowej został zrealizowany cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste lub cel ten został zrealizowany zgodnie z właściwymi przepisami prawa;

3) w momencie oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste cel nie został określony w umowie, a obecnie sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

4) jeśli aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego dokonano nie dalej niż 10 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres 3 lat.

2. Nie dopuszcza się do sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych w przypadku jeżeli 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. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Jaworznie.

§ 3

Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1. Użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Gminy Miasta Jaworzna z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

2. Użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwróci wydatkowane przez Gminę Miasta Jaworzna koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz pozyskania dokumentów geodezyjnych (wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej);

3. Użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jaworzna.

§ 5

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

Prezydent Miasta Jaworzna

Paweł Silbert

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, wprowadzone zostały zmiany m.in. w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 32 ust 1b ww. ustawy Rada Miejska zobowiązana jest do podjęcia uchwały określającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. W projekcie uwzględniono także możliwość przeznaczania do sprzedaży nieruchomości innych niż przewidziane w § 2 ust.1 uchwały, jednakże po każdorazowym uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Jaworznie, wyrażonej w drodze uchwały. Takie rozwiązanie pozwala na zachowanie elastyczności w stosowaniu przepisów i uwzględnia szeroko pojęty interes publiczny.

Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Jaworzno, 5 stycznia 2024 r.

Monika Danek

Naczelnik Wydziału Skarbu