

UCHWAŁA NR.....
RADY MIEJSKIEJ W ALWERNI
z dnia

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 i 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 32 ust. 1b i 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity: Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), Rada Miejska w Alwerni uchwała, co następuje:

§ 1

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

§ 2

Sprzedaż, o której mowa § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

1. Użytkownik wieczysty nie zalega z opłatami związanymi z prawem użytkowania wieczystego oraz z tytułu podatku od nieruchomości.
2. Nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Alwernia albo, w razie jego braku, w Planie Ogólnym gminy Alwernia na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych.
3. Nieruchomość nie jest objęta postępowaniami: o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenie dodatkowej opłaty rocznej lub zmiany celu prawa użytkowania wieczystego.
4. Nieruchomość nie jest objęta postępowaniem o zwrot na rzecz poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy oraz postępowaniem dotyczącym prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego.
5. Stwierdzono zgodność celu prawa użytkowania wieczystego z aktualnym sposobem użytkowania nieruchomości, w szczególności pod kątem realizacji celu, a w przypadku niezgodności, po wcześniejszym rozważeniu zasadności zmiany celu prawa użytkowania wieczystego.

§ 3

Wylączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste na cele:

1. Obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej.
2. Działalności sportowej.

§ 4

1. Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego ustala się 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. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
3. Cena sprzedaży podlega zapłacie jednorazowo.
4. Nie wprowadza się bonifikat w stosunku do ceny określonej na podstawie zasad zawartych w § 4 pkt 1 i 2.
5. Cenę nieruchomości lub jej część wprowadzoną do rejestru zabytków ustala się na kwotę 75% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy.
6. Nabywający ponosi opłaty z tytułu wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy notarialnej oraz wpisami sądowymi, wynikających z ujawnienia praw do nabytej nieruchomości, kosztów materiałów geodezyjno-kartograficznych, operatu szacunkowego.

§ 5

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Alwernia.

§ 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Małopolskiego.

Sporządził: *Ewa Celuch* *Anna Szadko*
Sprawdził: *[Signature]*
Zatwierdził: *[Signature]*

Uzasadnienie

Na skutek nowelizacji ustawy 21 sierpnia 1997 r. ustawodawca dokonał zmian m.in. w art. 32 u.g.n. wprowadzony został ust. 1b zawierający upoważnienie, które obliguje organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego do przyjęcia uchwały określającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

W związku z powyższym podjęcie przez Radę Miejską w Alwerni niniejszej uchwały jest uzasadnione aby ujednoczyć zasady sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych.