

**Uchwała nr .../.../....
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia**

w sprawie ustalenia 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) w zw. z art. 32 ust. 1b oraz art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, co następuje:

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

§ 2. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

1. nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Świdnica na realizację celów publicznych,
2. nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie jej w użytkowanie wieczyste oraz zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana,
3. dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości w zobowiązaniach finansowych wobec Gminy Miasto Świdnica z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

§ 3. 1. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w §1, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145),

2. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się:

- a) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartość nieruchomości gruntowej, określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,

b) 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 w wysokości nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej, określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży,

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Świdnicy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

RADCA PRAWNY

Mariusz Starke

wz. PREZYDENTA MIASTA

Krzystian Werecki
Zastępca Prezydenta

Uzasadnienie
do uchwały nr .../.../...
Rady Miejskiej w Świdnicy
z dnia

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

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Miejska w Świdnicy jest zobligowana do wprowadzenia zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Kształtując zasady sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Świdnica oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierowano 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.

Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej oraz wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, przy płatności jednorazowej, 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. Natomiast cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, w przypadku rozłożenia jej na raty, ustala się jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej, określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na przeznaczanie do sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego, zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi.

RADCA PRAWNY
Mariusz Starke

DYREKTOR WYDZIAŁU
Małgorzata Synowiec