

UCHWAŁA NR/2025

RADY MIEJSKIEJ W LUBINIE

z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1465 z późn. zm.) w związku z art. 32 ust. 1b oraz art. 69 w związku z art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Lubinie uchwala, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 2. Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, z uwzględnieniem celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miejskiej Lubin w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 3. 1. Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, 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.

1a. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od ceny sprzedaży, ustalonej zgodnie z § 3 ust. 1, nieruchomości gruntowych pozostających w użytkowaniu wieczystym kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, o ile sprzedaż następuje na rzecz tych podmiotów na cele działalności sakralnej.

2. Cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się w wysokości równej jej wartości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, mają zastosowanie przepisy art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Udzielenie pomocy publicznej wymaga również spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis.

§ 5. Nabywcy ponoszą koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, notarialne i sądowe.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lubina.

§ 7. Tracą moc uchwały: nr XXII/123/03 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15.12.2003 r. w sprawie udzielenia kościołom i związkom wyznaniowym bonifikaty od ceny sprzedaży, wcześniej oddanych w użytkowanie wieczyste, nieruchomości gruntowych przeznaczonych na cele działalności sakralnej (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. nr 13, poz. 250), nr XXX/171/04 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 27.04.2004 r. zmieniająca uchwałę nr XXII/123/03 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15 grudnia 2003 r. w sprawie udzielenia bonifikaty kościołom i związkom wyznaniowym bonifikaty od ceny sprzedaży, wcześniej oddanych w użytkowanie wieczyste, nieruchomości gruntowych przeznaczonych na cele działalności sakralnej (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. nr 94, poz. 1674), nr XXII/122/03 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 15.12.2003 r. w sprawie udzielenia bonifikaty przy sprzedaży spółdzielniom mieszkaniowym zabudowanych nieruchomości gruntowych pozostających w ich użytkowaniu wieczystym (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. nr 13, poz. 249), nr XXVIII/145/04 Rady Miejskiej w Lubinie z 16.03.2004 r. zmieniająca uchwałę w sprawie udzielania bonifikaty przy sprzedaży spółdzielniom mieszkaniowym zabudowanych nieruchomości gruntowych pozostających w ich użytkowaniu wieczystym (Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego z 2004 r. nr 62, poz. 1225)

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

W związku z nowelizacją ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wprowadzoną 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 1463), zobligowano radę do ustalenia w drodze uchwały zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz ustalenia szczegółowych wytycznych sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Zobowiązanie organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego do podjęcia niniejszej uchwały ma na celu zapewnienie jednolitych i transparentnych zasad sprzedaży gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

Ponadto, zasadność podjęcia niniejszej uchwały podyktowana jest także upływem terminu do składania wniosków w trybie roszczenia o sprzedaż nieruchomości, wynikającego z art. 198 g ustawy o gospodarce nieruchomościami.