

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY SIERAKOWICE**

z dnia 28 listopada 2023 r.

w sprawie określania warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 198i ust. 1 w zw. z art. 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

Rada Gminy Sierakowice uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sierakowice na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako trzydziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 3. Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako trzydziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako czterdziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. 1. W przypadkach przewidzianych w § 2 pkt 2 i § 3 pkt 2 pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 40 % wysokości kwoty ceny sprzedaży, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

2. Do rat, o których mowa w § 2 pkt 2 oraz § 3 pkt 2 stosuje się odpowiednio art. 70 ust. 2-3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sierakowice.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 1 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach zastrzeżonych ustawami do jej kompetencji.

W myśl art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, Rada Gminy została zobowiązana w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy 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 do określenia w drodze uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Natomiast zgodnie z art. 198h ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami cena nieruchomości nie może być niższa niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie może być wyższa niż wartość tej nieruchomości na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Przedmiotowa uchwała w sprawie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sierakowice na rzecz ich użytkowników wieczystych będzie obowiązująca dla wniosków złożonych do dnia 31 sierpnia 2024 r.

W związku z powyższym uzasadnione jest podjęcie niniejszej uchwały.