

UZASADNIENIE

W dniu 31 sierpnia br. weszły w życie nowelizowane przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w związku z pojawiającym się od wielu lat postulatem systemowej eliminacji użytkowania wieczystego, wynikającym z obserwowanego wzrostu zainteresowania użytkowników wieczystych nabywaniem gruntów na własność. Dotyczy to zarówno gruntów wykorzystywanych na cele niekomercyjne jak i gruntów oddanych na cele prowadzonej działalności gospodarczej.

Co do zasady użytkownicy wieczystości będą mogli ubiegać się o nabycie bez ograniczenia w czasie, uzależniając swoją decyzję od aktualnych możliwości finansowych, albo zamiarów inwestycyjnych, a Prezydent Miasta będzie miał możliwość oceny celowości wyzbycia się własności nieruchomości z punktu widzenia interesów Miasta (wyjątkiem od tej zasady objęta została tylko określona grupa użytkowników wieczystych, którym ustawodawca przyznał roszczenie o nabycie gruntu na podstawie przepisów epizodycznych).

W znowelizowanych przepisach znajduje się m. in. upoważnienie dla Rady do podjęcia uchwały określającej zasady przeznaczania do sprzedaży gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych gruntów. Celem tej regulacji jest zapewnienie jednolitych, transparentnych, równych oraz celowych z punktu widzenia prawidłowej gospodarki zasad sprzedaży gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste.

W § 2 projektu uchwały proponuje się ustalić zasady kwalifikowania gruntów do sprzedaży, w szczególności nie zezwalając na sprzedaż gruntów niezabudowanych oraz przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne i zezwalając na sprzedaż gruntów zabudowanych przy łącznym spełnieniu wskazanych w projekcie przesłanek.

W § 3 projektu określa się szczegółowe wytyczne sprzedaży zakwalifikowanych gruntów. Sprzedaż gruntu użytkownikowi wieczystemu mogłaby nastąpić jeśli uregulowane zostaną zaległości wobec Miasta oraz koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży a nabywca poniesie koszty zawarcia umowy sprzedaży.

W związku z niniejszym projektem, zasadne jest uchylene z uchwały nr 114/VIII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 11 kwietnia 2019 r. przepisu dotyczącego zasad sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego.