

Projekt

z dnia 28 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA RYBNIKA**

z dnia 2023 r.

**w sprawie ustalenia 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 2023 r. poz. 40 ze zm.),
- art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.),

na wniosek Prezydenta Miasta Rybnika, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Działalności Gospodarczej,

Rada Miasta Rybnika

uchwala:

§ 1. Uchwała ustala zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Rybnik, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste:

- 1) nie dopuszcza się do sprzedaży nieruchomości gruntowych, o których mowa w § 1 na rzecz ich użytkowników wieczystych w przypadkach:
 - a) nieruchomości niezabudowanych;
 - b) nieruchomości, w stosunku do których zgłoszono zamiar realizacji celu publicznego lub przeznaczonych na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego;
 - c) nieruchomości, w stosunku do których nie obowiązuje opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego oraz w stosunku do których obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest nieaktualna;
 - d) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;

- 2) sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1 na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić w stosunku do nieruchomości gruntowej zabudowanej:
- a) w odniesieniu do użytkowania wieczystego powstałego w drodze umowy, w przypadku, gdy cel umowy został zrealizowany i nieruchomość jest użytkowana zgodnie z celem, na który została oddana w użytkowanie wieczyste;
 - b) w odniesieniu do użytkowania wieczystego powstałego w inny sposób niż w drodze umowy lub gdy cel nie został określony w umowie, w przypadku gdy sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;
 - c) do których aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie dalej niż 5 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości przez użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres 3 lat;
 - d) jeśli dochody uzyskane z opłat rocznych (oszacowane na podstawie aktualnej wartości rynkowej), wnoszone do końca okresu użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.);
 - e) których ponad 50% powierzchni jest zabudowana budynkami z zastrzeżeniem pkt 3;
- 3) sprzedaż, o której mowa w pkt 2 może nastąpić jeśli łącznie zostały spełnione przesłanki określone w pkt 2 lit. a i c-e lub pkt 2 lit. b-e.

2. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych, o których mowa w § 1 na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Gminy Rybnik z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości;
- 2) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwrócił wydatkowane przez Gminę Rybnik koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz pozyskania dokumentów geodezyjnych (wypis z rejestru gruntów, wyrys z mapy ewidencyjnej);
- 3) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

§ 3. W uchwale nr 114/VIII/2019 Rady Miasta Rybnika z dnia 11 kwietnia 2019 r. w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania (Dz. Urz. Woj. Śl. z 2019 r., poz. 3291) w § 9 skreśla się pkt 2.

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

RADA PRAWNY
mgr Marta Topór-Żółta
12.04.2024

