



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ZACHODNIOPOMORSKIEGO

Szczecin, dnia 8 grudnia 2023 r.

Poz. 6665

UCHWAŁA NR LXVIII/642/2023 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOCIEŃCU

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych i warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 32 ust. 1b i art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029), Rada Miejska w Złocięncu uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się, że przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Złocieniec może nastąpić na pisemny wniosek ich użytkowników wieczystych, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec albo, w razie jego braku, w planie ogólnym gminy Złocieniec, bądź gdy w gminie Złocieniec nie został jeszcze uchwalony plan ogólny, a nadal obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, to na podstawie postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Złocieniec na potrzeby zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie postanowieniami umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) zachodzi racjonalność ekonomiczna, tj. zbycie nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego nie będzie skutkowało zmniejszeniem dochodów gminy Złocieniec z uwagi na potencjał inwestycyjny tej nieruchomości, a polegająca w szczególności na ustaleniu:
 - a) ile lat pozostało do upływu okresu użytkowania wieczystego,
 - b) jaka będzie szacunkowa wysokość przychodów z przyszłych opłat rocznych do upływu okresu, na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,
 - c) jaki jest potencjał inwestycyjny przedmiotowej nieruchomości, tj. za jaką szacunkowo kwotę przedmiotowa nieruchomość może być zbyta po upływie okresu użytkowania wieczystego;
- 4) występuje aktualność stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, w tym czy nie jest wymagane jej ustalenie czy aktualizacja,
- 5) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec gminy Złocieniec, w tym z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 2. W przypadku przeznaczenia do sprzedaży przez gminę Złocieniec nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Złocieniec na rzecz jej użytkowników wieczystych, stosuje się następujące szczegółowe wytyczne i warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, 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, przy czym przepisy art. 68 i art. 68a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio;
- 2) cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości nie niższej 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 wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 3) jeżeli dotychczas nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, Burmistrz Złocienca ustala cenę, o której mowa w pkt 1 i 2, przyjmując stawkę procentową określoną w art. 72 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej;
- 4) w przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości;
- 5) w przypadku gdy wartość pomocy publicznej przekracza limit pomocy de minimis, pomocy udziela się do tego limitu i stosuje się dopłatę do wartości nieruchomości gruntowej przyjętej do ustalenia jej ceny, przy czym wysokość dopłaty jest ustalana w umowie sprzedaży nieruchomości gruntowej;
- 6) dopłata, o której mowa w pkt 5, może zostać uiszczona w:
 - a) pełnej wysokości w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości gruntowej;
 - b) ratach rocznych płatnych przez okres nie dłuższy niż 20 lat, wnoszonych od roku następującego po roku nabycia nieruchomości gruntowej;
 - c) kwocie pozostałej do spłaty w przypadku, o którym mowa w lit. b, na wniosek nabywcy nieruchomości, złożony w każdym czasie trwania okresu, na jaki dopłata została rozłożona na raty;
- 7) do dopłaty wnoszonej w formie rat przepis art. 70 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

Przewodniczący Rady

Mirosław Kacianowski