

**UCHWAŁA NR LXXIII/747/2023
RADY MIEJSKIEJ KOŁA**

z dnia 20 grudnia 2023 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. 1 i 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1b i art. 69, art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Koło na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

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

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Koło, albo, w razie braku, w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Koło lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Koło na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych, pod budownictwo mieszkaniowe i celów użyteczności publicznej;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisami prawa na podstawie, którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miejskiej Koło w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą z tytułu:
 - a) opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) podatku od nieruchomości.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w sposób określony w art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 5. W przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości kwoty ceny sprzedaży, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Koła.

§ 7. Traci moc Uchwała Nr VI/44/2003 Rady Miejskiej w Kole z dnia 25 lutego 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości użytkownikom wieczystem.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Koło
(-)Tomasz Sobolewski

Uzasadnienie do
UCHWAŁY NR LXXIII/747/2023
RADY MIEJSKIEJ KOŁA

z dnia 20 grudnia 2023 r.

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

Ustawą z dnia 26 maja 2023 roku 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 roku poz. 1463) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami. Art. 4 pkt 5 lit b ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy nowy ustęp 1b, zgodnie z którym: „*Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo odpowiednia rada albo sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych*”.

Z uwagi na powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.