

Uchwała Nr
Rady Gminy Michałowice

z dnia 2023 r.

w sprawie zobowiązania Wójta Gminy Michałowice do indywidualnego określania w drodze zarządzenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1.

Zobowiązuje się Wójta Gminy Michałowice do indywidualnego określania w drodze zarządzenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Uzasadnienie

31 sierpnia 2023 r. weszła w życie ustawa 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. Ustawa ta wprowadziła szereg zmian w ustawie o gospodarce nieruchomościami, w tym rozszczenie o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Na mocy art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty, w terminie 12 miesięcy od daty wejścia w życie ww. ustawy z 26 maja 2023 r., może wystąpić z żądaniem sprzedaży nieruchomości na jego rzecz. Jednakże żądanie sprzedaży nie przysługuje między innymi w sytuacji, gdy nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 roku, jeśli nieruchomość gruntowa nie jest zabudowana lub jeśli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Na podstawie art. 198i ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami rada gminy zobligowana jest do podjęcia uchwały określającej szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Może też w drodze uchwały zobowiązać organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

W uwagi na fakt, że Gmina Michałowice posiada 4 nieruchomości, których użytkownikom wieczystym przysługuje roszczenie o wykup z art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami, a także na ich różnorodność, zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały i zobowiązanie Wójta Gminy do indywidualnego określania szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w drodze zarządzenia. Przy tak niedużej liczbie potencjalnych wnioskodawców zasadnym jest pozostawienie tej kwestii do indywidualnego rozstrzygnięcia Wójtowi, w szczególności, że dopiero po przedłożeniu stosownych dokumentów przez wnioskodawcę będzie można poznać uzasadnienie dla zastosowania poszczególnych warunków sprzedaży. Określenie ww. warunków nie obejmuje kwestii udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży. Wójt Gminy może udzielić bonifikaty tylko i wyłącznie na podstawie odrębnej uchwały rady gminy określającej warunki udzielenia takiej bonifikaty. Dodatkowo każdy złożony wniosek będzie szczegółowo badany pod kątem spełnienia warunków określonych w ustawie, a także spełnienia innych zobowiązań wobec Gminy.

W związku z powyższym wnoszę projekt stosownej uchwały.