

**UCHWAŁA NR IV/64/2024
RADY MIEJSKIEJ W ELBLĄGU**

z dnia 19 września 2024 r.

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

Na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Miasto Elbląg, na rzecz ich użytkowników wieczystych.

2. Sprzedaż, o której mowa w § 1, może nastąpić, jeżeli zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana;
- 2) nieruchomość gruntowa jest niezabudowana i zbywana jest na rzecz użytkownika wieczystego, będącego jednocześnie właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej oraz nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość;
- 3) nieruchomość nie jest położona na terenach przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego - do momentu jego obowiązywania, a później w planie ogólnym gminy, na cele publiczne lub zapewnienie rezerw terenów na realizację celów publicznych;
- 4) w stosunku do nieruchomości obowiązuje opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego;
- 5) w stosunku do nieruchomości obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna;
- 6) grunt nie jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego, w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 7) upłynęło co najmniej 30 lat okresu użytkowania wieczystego, ustalonego w umowie lub w inny sposób niż w drodze umowy;
- 8) aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie dalej niż 5 lat od dnia złożenia przez użytkownika wieczystego wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej i zaktualizowana opłata wniesiona została w pełnej wysokości;
- 9) których użytkownik wieczysty nie posiada wobec Gminy Miasto Elbląg zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości;
- 10) nieruchomość jest wykorzystywana zgodnie z celem, na jaki została oddana w użytkowanie wieczyste, a w przypadku jego nieokreślenia, zgodnie ze sposobem korzystania z nieruchomości, wynikającym z dokumentów planistycznych.

3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w ust. 1, może nastąpić, jeśli łącznie zostały spełnione warunki, określone w ust. 2 pkt 1 i 3-10 lub w ust. 2 pkt 2-6 i 8-10.

§ 2. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- a) cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty, stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz aktualnej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej;
- b) cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, przyjmuje się w wysokości równej aktualnej wartości rynkowej nieruchomości gruntowej;

- c) zapłata ceny, o której mowa w pkt a i b, następuje jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży;
- d) użytkownik wieczysty, do dnia zawarcia umowy sprzedaży, zwrócił wydatkowane lub konieczne do wydatkowania przez Gminę Miasto Elbląg, koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym między innymi koszt sporządzenia operatu szacunkowego.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Elbląg.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Elblągu

Grażyna Kluge