

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KATOWICE**

z dnia 2024 r.

w sprawie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Miasta Katowice 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r., poz.1465 z późn. zm.), art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2024r., poz.1145 z późn. zm.).

**Rada Miasta Katowice
uchwala:**

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych Miasta Katowice na rzecz ich użytkowników wieczystych odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Ustalić następujące zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Miasta Katowice oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić w stosunku do nieruchomości zabudowanych:
 - a) w odniesieniu do użytkowania wieczystego powstałego w drodze umowy, w przypadku gdy cel umowy został zrealizowany i grunt jest użytkowany zgodnie z celem, na który nieruchomość 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 zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
 - c) położonych na terenach, dla których obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego,
 - d) do których nie zgłoszono zamiaru realizacji celu publicznego lub nieprzeznaczonych na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
 - e) do których obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna,
 - f) do których aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie dalej niż 5 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres 3 lat,
 - g) 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,
 - h) których ponad 50% powierzchni jest zabudowana budynkami,
 - i) które stanowią całość funkcjonalno-gospodarczą wraz z nieruchomością stanowiącą własność użytkownika wieczystego;

2) sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w pkt 1 może nastąpić jeśli łącznie zostały spełnione warunki określone w pkt 1 w lit. a i c-h lub w pkt 1 w lit. b-h lub samodzielnie warunek określony w pkt 1 lit. i.

§ 3. Ustalić szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Miasta Katowice,
- 2) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwrócił wszelkie wydatkowane przez Miasto Katowice koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży,
- 3) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierzyć Prezydentowi Miasta Katowice.

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

UZASADNIENIE

Miasto Katowice jest właścicielem nieruchomości, które zostały oddane w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z zapisami art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta Katowice w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustala w drodze uchwały zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności:

- 1) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) ładu przestrzennym;
- 3) racjonalnością ekonomiczną;
- 4) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 5) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

Uwzględniając powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.