projekt

**UCHWAŁA Nr ………..**

**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**

**z dnia …………………..**

**w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Stalowa Wola na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art.198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.)

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Stalowa Wola na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy wystąpią z żądaniem sprzedaży na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

1) cenę nieruchomości ustala się jako 30-krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,

2) zapłata ceny zostanie dokonana jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenie w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

**Uzasadnienie**

# Ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminny, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw Rada Miejska w Stalowej Woli została zobligowana do podjęcia niniejszej uchwały. Ww. zmiana wprowadziła m.in. nowy Dział VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami, nazwany „ Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego„ , który to daje możliwość uregulowania zasad sprzedaży nieruchomości gruntowej, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego, na rzecz użytkowników wieczystych tych nieruchomości. Ustalenie ceny sprzedaży jako 30- krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży podyktowane jest racjonalnością ekonomiczną. Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia i zależne od liczby użytkowników wieczystych, którzy zdecydują się na nabycie nieruchomości gminnych w przywołanym trybie. Zmieniona ustawa przyznaje użytkownikom wieczystym możliwość zakupu od Gminy nieruchomości, ale nie jest to ich obowiązek. Nie wiadomo, ilu użytkowników skorzysta z przysługującego uprawnienia.