

Projekt

z dnia 15 czerwca 2018 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia 2018 r.

zmieniająca uchwałę nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 i 1000) w związku z art. 37 ust. 3 oraz ust. 3a pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121, 50, 650, 1000 i 1089) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2016 r. poz. 468) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 7 dodaje się ustęp 4 w brzmieniu:

„4. Zwalnia się z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości albo jego spadkobierca.”;

2) w § 8:

a) w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:

„1. W przypadku sprzedaży nieruchomości bez przetargu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej, wyraża się zgodę na udzielanie bonifikaty w wysokości nie wyższej niż 80% od ceny sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 2, ust. 5, ust. 7 i § 14, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz.”;

b) w ust. 1 dodaje się pkt 8 w brzmieniu:

„8) dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości albo jego spadkobiercy, w stosunku do nieruchomości, do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej.”;

c) dodaje się ust. 7 w brzmieniu:

„7. W przypadku oddania w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe nieruchomości, w stosunku do której wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości albo jego spadkobiercy.”.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem ogłoszenia.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Wrocławia

Uzasadnienie

W zasobie Gminy Wrocław znajdują się nieruchomości, w stosunku do których wygasło prawo użytkowania wieczystego gruntu na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, bowiem dotychczasowi użytkownicy wieczystości albo ich spadkobiercy nie złożyli w ustawowym terminie wniosku o przedłużenie terminu prawa użytkowania wieczystego na dłuższy okres.

Z datą wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego gruntu wygasło również związane z tym prawem prawo własności budynków i innych urządzeń wzniesionych lub nabytych na tym gruncie.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1509) wprowadziła do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ustawową kompetencję między innymi dla rady miejskiej, w przypadku nieruchomości stanowiących własność gminy, do zwolnienia w drodze uchwały z obowiązku zbycia w drodze przetargu nieruchomości, w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości albo jego spadkobierca.

W związku z powyższym, proponuje się wprowadzenie zmian do uchwały nr XLIX/697/98 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 27 lutego 1998 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wrocław, w celu dostosowania jej treści do wprowadzonej zmiany ustawy o gospodarce nieruchomościami w zakresie opisanym powyżej, poprzez:

- dodanie w paragrafie 8 ustępie 1 (który przewiduje możliwość zastosowania przez Prezydenta Wrocławia bonifikaty nie wyższej niż 80% w przypadku sprzedaży nieruchomości bez przetargu oraz sprzedaży budynków i innych obiektów znajdujących się na gruncie oddawanym w użytkowanie wieczyste w drodze bezprzetargowej), do wyliczonych w nim podmiotów, na rzecz których następuje sprzedaż nieruchomości, dotychczasowego użytkownika wieczystego nieruchomości albo jego spadkobiercę, w stosunku do nieruchomości, do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej;

- dodania w paragrafie 8 ustępu 7 przewidującego, iż w przypadku oddania w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe nieruchomości, w stosunku do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie lub decyzji administracyjnej, zastosowana zostanie bonifikata w wysokości 99% od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego lub jego spadkobiercy.

Aktualnie, kwestia regulacji tytułu prawnego do nieruchomości stanowiących własność Gminy Wrocław, dla dotychczasowych użytkowników wieczystych lub ich spadkobierców dotyczy siedemnastu nieruchomości, w większości przypadków nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi.

Rada miejska, zgodnie z art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w stosunku do nieruchomości stanowiących własność gminy, może udzielić w drodze uchwały bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 u.g.n. jeżeli nieruchomość jest sprzedawana między innymi na cele mieszkaniowe, natomiast zgodnie z art. 72 ust.3 u.g.n. może udzielić bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych w przypadku nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste. Zastosowanie bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego w wysokości 99% dotyczyć ma wyłącznie nieruchomości oddawanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe. Uzasadnienie dla zastosowania w takiej wysokości bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego wynika z podobnego rozwiązania przyjętego przy sprzedaży lokali mieszkalnych, gdzie stosuje się bonifikaty w wysokości wyższej niż 80%.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.