

**UCHWAŁA NR LXXIV/572/24
RADY MIASTA BIELSK PODLASKI**

z dnia 27 lutego 2024 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych 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 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) Rada Miasta Bielsk Podlaski uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste stanowiących własność Gminy Miejskiej Bielsk Podlaski oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego może nastąpić z wyłączeniem przypadków:

- 1) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania lub nie zrealizował celu określonego przy ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego powstałego w drodze umowy lub w inny sposób;
- 2) w odniesieniu do nieruchomości niezabudowanej, z zastrzeżeniem § 4;
- 3) jeżeli nieruchomość gruntowa może być wykorzystana na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej;
- 4) jeżeli nieruchomość gruntowa wykorzystywana jest na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego;
- 5) jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest niezgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu;
- 6) jeżeli w odniesieniu do nieruchomości toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste;
- 7) jeżeli zbycie nieruchomości gruntowej jest nieracjonalne z ekonomicznego punktu widzenia;

§ 3. W przypadku gdy cel użytkowania wieczystego nie został wskazany w umowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego lub decyzji administracyjnej sprzedaż nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu może nastąpić, jeżeli nieruchomość jest zabudowana i została zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku planu, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu.

§ 4. W przypadku, o którym mowa w § 2 pkt 2 dopuszcza się możliwość sprzedaży nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu, jeżeli nieruchomość jest powiązana funkcjonalnie i służy poprawie warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej należącej do użytkownika wieczystego.

§ 5. Nie dokonuje się sprzedaży nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu, jeżeli posiada on zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż.

§ 6. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się w wysokości najbardziej zbliżonej do rynkowej wartości nieruchomości, jednak nie niższej niż 95 % wartości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 7. Termin przeprowadzania rokowań przy ustalaniu warunków zbycia prawa własności nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu nie powinien być dłuższy niż 2 miesiące od dnia przedstawienia propozycji nabywcy.

§ 8. W sprawach sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkownika wieczystego prowadzonych na podstawie wniosków złożonych przed dniem 31 sierpnia 2023 r., zachowują ważność podjęte postanowienia o sprzedaży nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu.

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielsk Podlaski.

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

Przewodniczący Rady

Andrzej Roszczenko