

Projekt

**UCHWAŁA NR LVIII/...../24  
RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 25 stycznia 2024 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, 40 ust. 2 pkt 3, 42 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023, poz. 40 z późn zm.), art. 32 ust. 1b ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023, poz. 344 z późn. zm.), art. 4 ustawy z 20 lipca 2000 roku o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2019 poz. 1461 tj.)

na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych.

**Rada Miasta Tychy uchwała:**

**§ 1**

1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Tychy na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

2. Dopuszcza się do sprzedaży nieruchomości Gminy Tychy na rzecz ich użytkowników wieczystych w przypadkach gdy:

a. nieruchomość zabudowana jest budynkiem, który posadowiony jest równocześnie na działce lub działkach objętych prawem własności osoby fizycznej lub osoby prawnej, jak i działce lub działkach objętych prawem użytkowania wieczystego,

b. nieruchomość jest działką o powierzchni nieprzekraczającej 200 m<sup>2</sup> lub działką powyżej 200 m<sup>2</sup>, która jednak nie spełnia wymogów samodzielnej działki budowlanej, wymagającą ujednoczenia stanu prawnego, w taki sposób aby działki, które w przyszłości będą stanowiły jedną nieruchomość były objęte prawem własności.

**§ 2**

Uchwała się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1. sprzedaż nieruchomości Gminy Tychy oddanej w użytkowanie wieczyste następuje na wniosek użytkownika wieczystego,

2. użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy w odniesieniu do wnioskowanej nieruchomości nie posiada zaległości wobec Gminy Tychy z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości,

3. cenę sprzedaży nieruchomości ustala się w wysokości wartości jej prawa własności ustalonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

#### **§ 4**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

**Uzasadnienie:**  
(Uchwała Nr LVII/...../2024)

Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami Rada Miasta w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustali 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: potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe; ładem przestrzennym; racjonalnością ekonomiczną; stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste w tym, celu na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste; okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste; potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej. Mając to na uwadze oraz art. 12 ustawy, przedstawione w uchwale zasady przeznaczania nieruchomości do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych przyjęto jako kontynuację obowiązującego dotychczas zarządzenia nr 0050/68/21 Prezydenta Miasta Tychy z 25 lutego 2021 roku w sprawie warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Tychy na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych. Dlatego podjęcie uchwały jest zasadne.

Opracował:
..... (data i podpis pracownika)
Zatwierdził pod względem merytorycznym:
..... (data, podpis i pieczęć kierownika wydziału)
Sprawdził pod względem prawnym:
..... (data, podpis i pieczęć radcy prawnego)
Zatwierdził:
..... (data, podpis i pieczęć resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta/ Sekretarza Miasta)
Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy, celem przedłożenia pod obrady
..... (data, podpis i pieczęć Prezydenta)

Numer nadany przez DUR:
.....
Projekt uchwały kieruję na:
..... (data, podpis i pieczęć Przewodniczącego Rady Miasta Tychy)
Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:
Ewa Kolny
Rozdzielnik:
1) DUR
2) GGN - 2 egz.
3) Wojewoda Śląski