

**Uchwała nr .....**  
**Rady Miasta Działdowo**  
**z dnia .....**

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie  
wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich  
użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) w związku z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) - Rada Miasta Działdowo uchwała co następuje:

**§ 1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy-Miasto Działdowo na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

**§ 2.1.** Sprzedaż, o której mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne;
- 2) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy-Miasto Działdowo w stosunku do nieruchomości gruntowej objętą sprzedażą:
  - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
  - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunków z ust. 1, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miasta Działdowo.

**§ 3.** 1. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości:

- 1) 60% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, gdy cena zostanie zapłacona do dnia 31 grudnia 2024 r.
- 2) 70% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, gdy cena zostanie zapłacona do dnia 31 grudnia 2025 r.
- 3) 80% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, gdy cena zostanie zapłacona do dnia 31 grudnia 2026 r.
- 4) 90% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, gdy cena zostanie zapłacona do dnia 31 grudnia 2027 r.
- 5) 100% wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży w przypadku, gdy cena będzie zapłacona od 01 stycznia 2028 r.

2. Za termin zapłaty uznaje się datę wpływu środków na rachunek bankowy Gminy-Miasto Działdowo lub datę wpłaty w kasie Urzędu Miasta w Działdowie.

**§ 4.** 1. Sprzedaż nieruchomości wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej na warunkach określonych w § 3 pkt 1), 2), 3) i 4) stanowić będzie pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.Ur.L.2023.2831 z dnia 2023.12.15).

2. Pomoc de minimis może być udzielana do dnia 31 grudnia 2027 r.

**§ 5.** Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis jest zobowiązany do przedstawienia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis lub pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie albo oświadczenia o wielkości pomocy de minimis otrzymanej w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie oraz

- 2) informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Działdowo.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

## Uzasadnienie

W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o *zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw* (Dz.U. z 2023 r. poz. 1463) dokonano nowelizacji m.in. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o *gospodarce nieruchomościami* (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm. zwanej w dalszej treści ugn), gdzie w art. 32 ust. 1b odpowiednie rady zobligowane zostały do podjęcia stosownych uchwał w zakresie ustalenia zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Celem ustawy było umożliwienie nabycia prawa własności użytkownikom wieczystym gruntów, które nie uległy dotąd uwłaszczeniu z mocy prawa lub na podstawie decyzji administracyjnej.

Przepisy ugn regulują kwestię ceny, za jaką nieruchomość może zostać sprzedana. Mianowicie zgodnie z art. 69 ugn dla nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej cenę ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Cena ta ma charakter ustawowy i nie może być modyfikowana przez organy jednostki samorządu terytorialnego. Natomiast w przypadku nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, cenę ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Ustawodawca wyznacza jedynie granice ustalania jej wysokości.

W celu zabezpieczenia interesów Gminy zasadnym jest ustalenie w drodze uchwały cen sprzedaży nieruchomości gruntowych wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, będących własnością Gminy-Miasto Działdowo, na rzecz ich użytkowników wieczystych w wysokości określonej w § 3 powyższej uchwały.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu ujednoczenie warunków, na podstawie których może dojść do sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, którzy wystąpią z wnioskiem o sprzedaż nieruchomości będących w użytkowniku wieczystym na ich rzecz.

Przedstawiając powyższe wnosi się o podjęcie uchwały w zaproponowanej formie.