

wpłynęło 16. 10. 2023

L.dz.zał.

Podpis

Projekt

z dnia 12 października 2023 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU**

Drzew 1315

z dnia 12 października 2023 r.

**w sprawie zmiany uchwały Nr 95/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r.
w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Sosnowiec.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 34 ust. 1 pkt 3, ust. 6, ust. 6a i ust. 6b, art. 37 ust. 2 pkt 1, art. 68 ust. 1 pkt 1, 7 i 8 oraz ust. 1b, art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) na wniosek Prezydenta Miasta

Rada Miejska w Sosnowcu uchwała, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr 95/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Sosnowiec, wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 5 po ust. 3 dodaje się ust. 3a, 3b w brzmieniu:

„3a. Udziela się bonifikaty w wysokości 80% od ceny sprzedaży gruntów zbywanych w trybie art. 209a ust. 1, 2, 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.);”

„3b. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest:

- brak zaległości z tytułu podatku od nieruchomości,
- jednorazowa zapłata ceny sprzedawanej nieruchomości.”

2) Tytuł Rozdziału 4 otrzymuje brzmienie: „Zasady sprzedaży na rzecz najemców nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi jednorodzinnymi, komunalnych lokali mieszkalnych i lokali użytkowych stanowiących własność Gminy Sosnowiec i warunki udzielania bonifikat.”

3) § 7 otrzymuje brzmienie: „Sprzedaż nieruchomości zabudowanej domem mieszkalnym jednorodzinnym lub lokalu mieszkalnego stanowiących własność Gminy Sosnowiec następuje wyłącznie przez jednorazową wpłatę całej ceny.”

4) w § 8 skreśla się ust. 1 oraz po ust. 5 dodaje się ust. 5a w brzmieniu: „Do udzielenia bonifikaty przy sprzedaży budynków w trybie art. 34 ust. 6, ust. 6a i ust. 6b stosuje się odpowiednio ust. 2-5.”

§ 2. Przepisy niniejszej uchwały mają zastosowanie również do realizacji wniosków o sprzedaż nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub lokali mieszkalnych na rzecz najemców złożonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Sosnowca.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia opublikowania w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Sosnowcu

Ewa Szota

3. PODPISY ZATWIERDZAJĄCYCH / OPINIUJĄCYCH

| X | IMIĘ I NAZWISKO, PODPIS nazwa komórki/jednostki organizacyjnej | DATA | UWAGI |
|--|---|-------------------|-------|
| NACZELNIK/ KIEROWNIK komórki/jednostki organizacyjnej opracowującej projekt chwały | Naczelnik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami <i>mgr Wojciech Wilczyński</i> | | |
| RADCA PRAWNY (opinia pod względem formalno- prawnym) | RADCA PRAWNY <i>S. Malinowski</i> Jarosław Malinowski | 12.10. 2023 r. | — |
| ZASTĘPCA PREZYDENTA / PEŁNOMOCNIK PREZYDENTA resortowo odpowiedzialny za realizację wnoszonego projektu uchwały | IZASTĘPCA PREZYDENTA <i>Michał Zastrzeżyński</i> | 12.10. 2023 | |
| SEKRETARZ MIASTA | SEKRETARZ MIASTA <i>mgr Grzegorz Frugałski</i> | 16.10. 2023 | |
| SKARBNIK MIASTA | SKARBNIK MIASTA SOSNOWCA <i>mgr Anna Gabrós</i> | 16.10. 2023 | |
| INNE współodpowiedzialne komórki/jednostki organizacyjne opiniujące projekt uchwały | | | |
| Opinia branżowej komisji Rady Miejskiej w Sosnowcu | | | |

Sosnowiec, dnia 13.10.23
(data)

Kierownik Referatu
Gospodarki Nieruchomościami
M. Kulawik
mgr Monika Kulawik

PREZYDENT

ARKADIUSZ CHECIŃSKI

(Podpis wnioskodawcy)

KARTA UZGODNIENI DO PROJEKTU UCHWAŁY RADY MIEJSKIEJ W SOSNOWCU

w sprawie zmiany uchwały nr 95/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Gminy Sosnowiec

1. UZASADNIENIE MERYTORYCZNE PROJEKTU UCHWAŁY

Obecnie obowiązująca Uchwała nr 95/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu z dnia 24 kwietnia 2015 r. ze zm., nie reguluje zasad sprzedaży nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi jednorodzinnymi na rzecz ich najemców. Proponowana zmiana umożliwi zbywanie na rzecz najemców zarówno nieruchomości zabudowanych domami mieszkalnymi jednorodzinnymi jak i lokali mieszkalnych, na takich samych zasadach. Proponowana zmiana ma na celu usunięcie zapisu „Sprzedaż na rzecz najemców lokali mieszkalnych oddanych w najem z czynszem wolnym o powierzchni użytkowej powyżej 80 m² następuje bez udzielenia bonifikaty”, aby umożliwić udzielenie bonifikaty bez względu na rodzaj płaconego czynszu oraz powierzchnię użytkową lokalu lub domu mieszkalnego jednorodzinnego.

Uchwała nr 95/X/2015 Rady Miejskiej w Sosnowcu nie reguluje również zasad zbywania gruntów na rzecz właścicieli lokali mieszkalnych tworzących wspólnoty mieszkaniowe w trybie art. 209a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), dalej: ugn.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.), do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Przy ustanawianiu odrębnej własności lokali w wielu budynkach będących własnością komunalną wydzielono działki gruntu niespełniające wymogów działki budowlanej (np. wydzielenie dokonane po obrysie budynku), co uniemożliwia prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków i urządzeń z nimi związanych. Przepis art. 209a ugn., umożliwi uregulowanie stanu prawnego w/w nieruchomości. Przepis art. 209a ust. 1, 2 i 3 ugn., przyznaje właścicielom lokali w budynkach wielorodzinnych oraz Skarbowi Państwa i jednostce samorządu terytorialnego roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste, przyległej nieruchomości gruntowej lub jej części tak, aby z dotychczas wydzieloną działką powstała działka gruntu spełniająca wymagania działki budowlanej. W tym przypadku, na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 8 ugn., istnieje możliwość udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości. Nabycie przez właścicieli wyodrębnionych lokali działek tzw. przydomowych umożliwi nie tylko uporządkowanie spraw związanych z prawidłowym funkcjonowaniem budynków i urządzeń z nimi związanych, ale również większe zaangażowanie właścicieli w utrzymanie ładu i porządku na posesjach. Samorząd powinien być zainteresowany zbyciem działek przydomowych, ponieważ koszty ich utrzymania obecnie spoczywają na Gminie. Dlatego też, aby zachęcić właścicieli lokali do nabywania działek przydomowych proponuje się bonifikatę 80% od ceny sprzedaży. W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne. W imieniu Prezydenta Miasta Sosnowca wykonanie niniejszej uchwały przeprowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami.

2. PRZEWIDYWANE SKUTKI FINANSOWE WPROWADZENIA W ŻYCIE PROJEKTU UCHWAŁY W PROPONOWANYM BRZMIENIU

- dochód ze sprzedaży nieruchomości