

ZARZĄDZENIE NR 489/2024
WÓJTA GMINY ZBICZNO

z dnia 24 kwietnia 2024 r.

w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz na podstawie art. 198g, art. 198h ust. 2, ust. 3 i art. 198l ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) w związku z Uchwałą Nr LXV/457/2024 Rady Gminy Zbiczno z dnia 29 listopada 2023 r. w sprawie zobowiązania Wójta Gminy Zbiczno do indywidualnego określania warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

zarządza się, co następuje:

§ 1. Ustala się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Zbiczno na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 roku wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli:

- 1) nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed dniem 1 stycznia 1998 r.;
- 2) użytkownik wieczysty wykonał zobowiązania określone w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 3) grunt nie jest położony na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796 ze zm.);
- 4) grunt nie jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- 5) nieruchomość gruntowa jest zabudowana.

§ 3. Nie zawiera się umowy sprzedaży nieruchomości, o której mowa w § 1., jeżeli toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 4. 1. Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako czterdziestokrotność 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;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2. Cena sprzedaży nieruchomości może zostać rozłożona na raty na czas do 10 lat, przy czym pierwsza rata w wysokości 25% wartości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej. Rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu zgodnie z art. 70 ust. 3 i ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. 1. Cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2024 roku, poz. 236 ze zm.), ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako trzydziestokrotność 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.

2) w przypadku rozłożenia ceny na raty – jako wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2. Cena sprzedaży nieruchomości może zostać rozłożona na raty na czas do 10 lat, przy czym pierwsza rata w wysokości 25% wartości podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej. Rozłożona na raty, niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu zgodnie z art. 70 ust. 3 i ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Cena nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 4 ust. 1 pkt. 1 oraz w § 5 ust. 1 pkt. 1 podlega zapłacie jednorazowo nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży.

§ 7. Nabywcy ponoszą koszty notarialne zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości i związane z tym koszty wpisów w księgach wieczystych oraz ewentualne koszty ustanowienia i wykreślenia hipoteki.

§ 8. Przepisy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

§ 9. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.