

Nr druku.....66-1
Projekt Prezydenta Miasta
z dnia...17.02.2011...
Wpłynęło do Rady Miasta
w dniu.....

UCHWAŁA Nr
Rady Miasta Lublin
z dnia

w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin na rzecz użytkowników wieczystych oraz zbywania nieruchomości przyległych – z zastosowaniem bonifikaty

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 1, 5 i 6, art. 68 ust. 1 pkt 1, 8, 9 i 10, art.68 ust.3a, art. 73 ust. 3 oraz art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) - **Rada Miasta Lublin** uchwała, co następuje:

§ 1

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin, zabudowanych na cele mieszkaniowe, na rzecz użytkowników wieczystych.

2. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin na rzecz użytkowników wieczystych, będących właścicielami lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych na tych nieruchomościach.

3. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 i ust. 2 może nastąpić pod warunkiem, że wszystkie osoby będące użytkownikami wieczystymi sprzedawanej nieruchomości złożą wnioski o jej nabycie.

4. Udziela się zgody na zastosowanie 50% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, o której mowa w ust. 1 i ust. 2, w przypadku sprzedaży dokonywanej na cele mieszkaniowe, na rzecz osób fizycznych z zastrzeżeniem ust.5.

5. Udziela się zgody na zastosowanie 90% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, o której mowa w ust. 1 i ust. 2, w przypadku sprzedaży dokonywanej na cele mieszkaniowe, na rzecz osób fizycznych, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. Powyższa bonifikata ma zastosowanie również do osób fizycznych będących następcami prawnymi osób, które uzyskały prawo użytkowania wieczystego sprzedawanej nieruchomości przed dniem 5 grudnia 1990 r.

6. W razie zbiegu praw do bonifikat wymienionych w ust. 4 i ust. 5 stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla użytkownika wieczystego.

7. Udziela się zgody na zastosowanie 90% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, na rzecz spółdzielni mieszkaniowych - w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych, pod warunkiem że prawo użytkowania wieczystego spółdzielnia uzyskała przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

8. Do wniosku o udzielenie bonifikaty spółdzielnia mieszkaniowa zobowiązana jest

dołączyć pisemne wystąpienia członków spółdzielni o ustanowienie odrębnej własności lokali lub przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych.

9. Spółdzielnia mieszkaniowa, która nabyła nieruchomości gruntową z bonifikatą wymienioną w ust. 7 przeniesie na własność swoich członków, którzy złożyli lub złożą pisemne wystąpienia, odpowiednie udziały w nieruchomości gruntowej z uwzględnieniem uzyskanej bonifikaty.

§ 2

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste, w drodze bezprzetargowej, nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin lub ich części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych - stanowiących własność lub oddanych w użytkowanie wieczyste osobom, będącym właścicielami lokali mieszkalnych lub lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, które zamierzają te nieruchomości lub ich części nabyć - jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości

2. Wielkość i granice zbywanych nieruchomości, o których mowa w ust. 1 zostaną określone zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

3. W przypadku zbycia, o którym mowa w ust. 1, każdemu z właścicieli lokali zostanie sprzedany lub oddany w użytkowanie wieczyste udział w nieruchomości odpowiadający wielkości dotychczasowemu udziałowi we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym działki przyległej.

4. Sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste, o którym mowa w ust. 1 może nastąpić pod warunkiem, że wszystkie osoby będące współwłaścicielami lub współużytkownikami działki przyległej złożą wnioski o nabycie własności lub użytkowania wieczystego.

§ 3

1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste, w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin lub ich części na rzecz właścicieli lokali w budynkach, dla których przy wyodrębnianiu własności lokali wydzielono działki gruntu niespełniające wymogów działki budowlanej i którym przysługuje roszczenie z art. 209a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, pod warunkiem że roszczenie to zostało zgłoszone łącznie przez właścicieli wszystkich lokali.

2. Zbyciu, o którym mowa w ust. 1 podlegać mogą nieruchomości gruntowe przyległe do działki gruntu niespełniającej wymogów działki budowlanej, o ile wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będą spełniać wymogi działki budowlanej

3. Wielkość i granice zbywanych nieruchomości, o których mowa w ust. 1 i 2 zostaną określone zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami i ustaleniami planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

4. W przypadku zbycia, o którym mowa w ust. 1, każdemu z właścicieli lokali zostanie sprzedany lub oddany w użytkowanie wieczyste udział w nieruchomości odpowiadający wielkości dotychczasowemu udziałowi we współwłasności lub współużytkowaniu wieczystym działki stanowiącej własność lub będącej w użytkowaniu wieczystym właścicieli lokali.

§ 4

Udziela się zgody na zastosowanie 90% bonifikaty od pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego lub ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 2 ust. 1 i § 3 ust. 1, zbywanej na cele mieszkaniowe.

§ 5

Osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku poprzedzającym rok, w którym zawarta ma być umowa sprzedaży, ogłoszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”:

- 1) bonifikatę określoną w § 1 ust. 4 podwyższa się do 80%,
- 2) bonifikatę określoną w § 1 ust. 5 i § 4 podwyższa się do 95%.

§ 6

Do spraw wszczętych na podstawie złożonego wniosku przed dniem wejścia w życie uchwały stosuje się przepisy *uchwały nr 245/X/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Lublin, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych na rzecz tych spółdzielni oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży tych nieruchomości* (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r., nr 187, poz. 3655 z późn. zm.), *uchwały nr 546/XXIII/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 14 października 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe z zastosowaniem bonifikaty* (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2005 r., nr 205, poz. 2737) oraz *uchwały nr 438/XXIII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin na rzecz użytkowników wieczystych będących właścicielami lub współwłaścicielami lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych na tych nieruchomościach* (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2008 r., nr 114, poz. 2763).

§ 7

Tracą moc *uchwała nr 245/X/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Lublin, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych na rzecz tych spółdzielni oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży tych nieruchomości* (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r., nr 187, poz. 3655 z późn. zm.), *uchwała nr 546/XXIII/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 14 października 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe z zastosowaniem bonifikaty* (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2005 r., nr 205, poz. 2737) oraz *uchwała nr 438/XXIII/2008 Rady Miasta Lublin z dnia 4 września 2008 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin na rzecz użytkowników wieczystych będących właścicielami lub współwłaścicielami lokali użytkowych znajdujących się w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych położonych na tych nieruchomościach* (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2008 r., nr 114, poz. 2763).

§ 8

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 9

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

**Przewodniczący
Rady Miasta Lublin**

Piotr Kowalczyk

DYREKTOR

Wydziału Gospodarki Miejskiej i Mieniem

~~Dyrektor Wydziału~~

mgr Małgorzata Zduńsek

Radca Prawny

Prezydent Miasta Lublin

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Grzegorz Siemiński

Uzasadnienie

do uchwały Rady Miasta Lublin w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Lublin na rzecz użytkowników wieczystych oraz zbywania nieruchomości przyległych – z zastosowaniem bonifikaty

Obowiązujące przepisy prawa przewidują możliwość oddawania gruntów będących własnością jednostek samorządu terytorialnego w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym oraz osobom prawnym. Jest to powszechna forma władania nieruchomościami o szerokim zastosowaniu, będąca jednocześnie tworem prawnym pośrednim pomiędzy prawem własności a ograniczonymi prawami rzeczowymi. Charakter pośredni prawa użytkowania wieczystego skłonił ustawodawcę do powołania do życia przepisów zezwalających na przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w oparciu o procedurę administracyjną, na mocy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2005 r. nr 175, poz. 1459). Rada Miasta Lublin w latach 2003-2008 uchwaliła akty prawne regulujące zbycie na rzecz użytkowników wieczystych własności nieruchomości gruntowych, przedstawiając jednocześnie warunki sprzedaży wieczystego użytkowania korzystniejsze dla użytkowników wieczystych niż ustawa przywoływana powyżej.

Sprzedaż nieruchomości wg uchwały nr 245/X/2003 Rady Miasta Lublin z dnia 16 października 2003 r. w sprawie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych położonych na terenie miasta Lublin, będących w użytkowaniu wieczystym spółdzielni mieszkaniowych na rzecz tych spółdzielni oraz udzielenia bonifikaty od ustalonej ceny sprzedaży tych nieruchomości (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2003 r., nr 187, poz. 3655 z późn. zm.) i jej późniejszych zmian oraz uchwała nr 546/XXIII/2004 Rady Miasta Lublin z dnia 14 października 2004 r. w sprawie zasad sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe z zastosowaniem bonifikaty (Dz. Urz. Woj. Lubel. z 2005 r., nr 205, poz. 2737) oparta jest o procedurę cywilną przy zastosowaniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami (j.t. Dz. U. z 2010 r. nr 102, poz. 651 z późn. zm.), a powołane wyżej uchwały przewidują wysokie bonifikaty dla użytkowników wieczystych decydujących się na tę formę nabycia. Bonifikaty te nie różnicują sytuacji majątkowej osób ubiegających się o ich udzielenie, nie odnoszą się także do czasu trwania prawa użytkowania wieczystego a tym samym dotychczasowych kosztów poniesionych przez użytkowników wieczystych.

W ostatnich latach Gmina Lublin przystąpiła do aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego. Stosowanie 99% bonifikaty prowadzi do sytuacji, w której kwoty uzyskiwane przy sprzedaży są znacznie niższe niż opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego po ich aktualizacji. Niejednokrotnie też sprzedaż przy zastosowaniu przedmiotowych bonifikat jest sposobem na uniknięcie obowiązku dokonywania opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego sukcesywnie aktualizowanych – ilość wniosków o wykup jest ściśle związana z procedurą wypowiedziania użytkownikom wieczystym opłat.

Zmiany proponowane w niniejszej uchwale, dotyczące wysokości stosowanych bonifikat znajdują swoje uzasadnienie w interesie ekonomiczno-finansowym Gminy. Zmniejszenie bonifikat wpłynie na wzrost dochodów gminnych z tytułu gospodarowania mieniem. Jednocześnie uchwała przewiduje dodatkowe ulgi dla osób o niskich dochodach, wychodząc naprzeciw oczekiwaniom społecznym w tym zakresie.

Uchwała ustala także zasady zbywania nieruchomości gruntowych jeśli mogą

poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych - stanowiących własność lub oddanych w użytkowanie wieczyste właścicielom lokali znajdujących się w budynkach wielorodzinnych, szczególnie tym dla których przy wyodrębnianiu własności lokali wydzielono działki gruntu niespełniające wymogów działki budowlanej. W powyższych przypadkach proponowana bonifikata dla osób fizycznych nabywających nieruchomości na cele mieszkaniowe wynosi 90%.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

Zastępca Prezydenta Miasta Lublin

Grzegorz Siemiński

DYREKTOR
Wydziału Gospodarowania Mieniem

mgr Małgorzata Ziłunc