

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO

z dnia

w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. "a" ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity: Dz.U. z 2013 r. poz. 594, zmiany: poz. 645, poz. 1318, z 2014 r. poz. 379 i poz.1072) w związku z art. 13 ust. 1, art. 28 i art. 37 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2014 r., poz. 518, zmiany: poz. 659, poz.805, poz.906, poz. 822 i poz. 1200) **Rada Miasta Piotrkowa Trybunalskiego uchwala, co następuje:**

- § 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż lub oddanie w użytkowanie wieczyste, w drodze ustnego przetargu nieograniczonego, niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostały pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub - w przypadku braku planu miejscowego – w stosunku do których wydana została decyzja o warunkach zabudowy przewidująca możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinne.
- § 2. Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przeznacza poszczególne nieruchomości do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, wydając w tym przedmiocie stosowne zarządzenie.
- § 3. Uchyła się Uchwałę X/163/07 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Piotrków Trybunalski.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.
- § 5. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Zasady sprzedaży nieruchomości gruntowych reguluje obecnie Uchwała Nr X/163/07 Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Piotrków Trybunalski. Powyższa uchwała przewiduje, jako formę zbycia, wyłącznie sprzedaż prawa własności niezabudowanych działek gruntu przeznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne.

Jednym z elementów aktualnej polityki Miasta w zakresie wspierania jednorodzinnego budownictwa mieszkaniowego jest przywrócenie - jako formy zbycia - prawa użytkowania wieczystego działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną. Należy wskazać, że od 2003 r. nieruchomości nie były oddawane z użytkowanie wieczyste. Zagadnieniem wstępnym warunkującym realizację tych działań jest konieczność dostosowania istniejących w naszym mieście unormowań prawnych poprzez rozszerzenie formy rozdysonowania nieruchomości o oddanie w użytkowanie wieczyste i podjęcie w tym zakresie stosownej uchwały Rady Miasta.

Sprzedaży lub oddaniu w użytkowanie wieczyste na podstawie przedmiotowej uchwały podlegać będą niezabudowane nieruchomości stanowiące własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, które w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego przeznaczone zostały pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne lub - w przypadku braku planu miejscowego - w stosunku do których wydana została decyzja o warunkach zabudowy przewidująca możliwość budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego. Poszczególne nieruchomości Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego przeznacza do sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste, wydając w tym przedmiocie stosowne zarządzenie.

W umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste ustala się sposób oraz termin zagospodarowania nieruchomości, w tym termin rozpoczęcia i zakończenia zabudowy. Za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, a za zakończenie zabudowy wybudowanie budynku w stanie surowym zamkniętym. Proponujemy ustalić termin 2 lata na rozpoczęcie budowy i 5 lat na jej zakończenie, licząc od dnia zawarcia umowy użytkowania wieczystego. Postanowienia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste dotyczące sposobu korzystania z tej nieruchomości, w tym terminy zabudowy, podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej.

Za oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste pobiera się pierwszą opłatę i opłaty roczne. Stawka procentowa pierwszej opłaty z tytułu użytkowania wieczystego ustalona została na poziomie 25% ceny nieruchomości gruntowej, zaś opłata roczna za nieruchomość gruntową oddaną na cele mieszkaniowe wynosi 1% ceny i wnosi się ją przez cały okres użytkowania wieczystego.

W związku z rozszerzeniem zakresu regulacji uchwały o możliwość oddawania działek w użytkowanie wieczyste, konieczne jest wycofanie z obrotu prawnego Uchwały X/163/07 Rady Miasta w Piotrkowie Trybunalskim z dnia 20 czerwca 2007 r. w sprawie sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Piotrków Trybunalski, poprzez jej uchylenie.

Prezydent Miasta Piotrkowa Trybunalskiego zdecydował skierować pod obrady Rady Miasta projekt uchwały w sprawie sprzedaży lub oddania w użytkowanie wieczyste niezabudowanych nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski, przeznaczonych w planie miejscowym lub decyzji o warunkach zabudowy pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, po uprzednim zaopiniowaniu go przez właściwe komisje problemowe.