

**UCHWAŁA NR XVII/204/2025
RADY MIASTA CHORZÓW**

z dnia 29 maja 2025 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących
własność Miasta Chorzów, oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników
wieczystych oraz szczegółowych wytycznych 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1465 z późn. zm.) w związku z art.32 ust.1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz.1145 z późn. zm.)

**Rada Miasta Chorzów
uchwała**

§ 1.

Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Miasta Chorzów, oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1) sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić w przypadku nieruchomości:

a) której ponad 50% powierzchni jest zabudowana budynkami;

b) niezabudowanej budynkami, nienadającej się do odrębnej zabudowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a przylegającej do innej nieruchomości, z którą tworzy funkcjonalną całość, pozostającej w użytkowaniu wieczystym, i co do której użytkownik wieczysty także wnioskuje o sprzedaż, i zostały spełnione przesłanki do zbycia w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, lub będącej już własnością tego samego podmiotu;

c) przeznaczonej wyłącznie do obsługi komunikacyjnej innej nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym, co do której użytkownik wieczysty także wnioskuje o sprzedaż, i zostały spełnione przesłanki do zbycia w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, lub będącej już własnością tego samego podmiotu;

d) przeznaczonej w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną;

e) dla której obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna;

f) dla której wnioskodawca w chwili składania wniosku o nabycie prawa własności nieruchomości jest użytkownikiem wieczystym od co najmniej 5 lat, przy czym do tego okresu wlicza się okres posiadania prawa przez jego poprzednika prawnego będącego w stosunku do użytkownika wieczystego osobą bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami;

g) dla której dokonano aktualizacji opłaty rocznej nie wcześniej niż 5 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres 3 lat;

h) wobec której przed właściwym organem lub sądem nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji celu oddania jej w użytkowanie wieczyste lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż;

i) która nie została przeznaczona na potrzeby realizacji przez Miasto Chorzów celów publicznych, zadań własnych gminy;

j) która nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art.2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz.1073);

k) która została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją, innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste i cel ten jest realizowany, a w przypadku gdy cel nie został określony, sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;

l) co do której nie toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;

m) jeśli dochody uzyskane z opłat rocznych (oszacowane na podstawie aktualnej wartości rynkowej) wnoszone do końca okresu użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie ustalonej zgodnie z art.69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

n) której cena, w przypadku nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, ustalana będzie w wysokości wartości prawa własności określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;

o) której cena będzie wnoszona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego;

2) sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w pkt 1, może nastąpić, jeżeli łącznie zostały spełnione warunki określone w pkt 1 w lit.a i e-o, w pkt 1 w lit.b i e - o, w pkt 1 w lit.c i e - o, w pkt 1 w lit.d i e - o.

§ 2.

Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1) użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Miasta Chorzów z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości;

2) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwrócił wszelkie wydatkowane lub konieczne do wydatkowania przez Miasto Chorzów koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, a w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz koszty pozyskania dokumentów geodezyjnych;

3) użytkownik wieczysty poniesie koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłat sądowych, w tym koszty ustanowienia i wykreślenia hipoteki zabezpieczającej roszczenie o zapłatę ceny sprzedaży.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Chorzów.

§ 4.

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

Przewodnicząca Rady
Miasta Chorzów

Katarzyna Sudoł