

dot.: procedury przyjęcia w użytkowanie wieczyste od m. Bielsko-Biała gruntu pod skocznię.

Przedmiotowa sprawa dotyczy parceli gruntowych o numerach:

- 894/35 o pow. 25985 m²
 - 894/36 o pow. 859 m²
 - 894/37 o pow. 1105 m²
- OGÓLEM: 27949 m²

Powyższe parcele znajdują się w obrębie Bystra Śląska i wpisane są do KW BB1B/00062682/3.

Uchwałą Nr XXVII/717/2008 Rada Miejska w Bielsku-Białej z dnia 17.06.2008r. postanowiła oddać w/w nieruchomości Gminie Wilkowice w użytkowanie wieczyste:

- bez pobierania pierwszej opłaty;
- w trybie bezprzetargowym;
- zgodziła się na udzielenia przez Prezydenta m. Bielsko-Biała bonifikaty w wysokości 95% od opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Bielsko-Biała;
- wskazano **przeznaczenie terenu na działalność sportową.**

W powyższej sprawie obowiązują przepisy:

1. Określenie zasad zarządu mieniem gminy (np. określenie zasad nabycia, zbycia i obciążenia nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata) – art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy o samorządzie gminnym,
2. Uchwała Nr XLVI/342/2006 Rady Gminy Wilkowice z dnia 01.02.2006r. w sprawie określania zasad nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuższy niż trzy lata.
3. **Ustawa o gospodarce nieruchomościami:**
 - Art. 19. Sprzedaż nieruchomości i oddawanie ich w użytkowanie wieczyste, użytkowanie, najem i dzierżawę, jeżeli są położone na obszarach:
 - 3) parków narodowych - wymaga porozumienia z dyrektorem właściwego parku narodowego;
 - Art. 30. Postanowienia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste dotyczące sposobu korzystania z tej nieruchomości podlegają ujawnieniu w księdze wieczystej.

Wyjaśnienia do podstaw prawnych:

Ustawa o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2004.261.2603 z późniejszymi zmianami):

Art. 24. 1. Do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

2. Na cele rozwojowe gmin i zorganizowanej działalności inwestycyjnej, a w szczególności na realizację budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, a także na realizację innych celów publicznych mogą być wykorzystywane gminne zasoby nieruchomości.

3. Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Art. 14. 1. Nieruchomości stanowiące przedmiot własności Skarbu Państwa mogą być sprzedawane jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż ich wartość rynkowa lub oddawane tym jednostkom w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

Nieruchomości stanowiące przedmiot własności jednostek samorządu terytorialnego mogą być sprzedawane Skarbowi Państwa lub innym jednostkom samorządu terytorialnego za cenę niższą niż wartość rynkowa nieruchomości albo oddawane im w użytkowanie wieczyste bez pobierania pierwszej opłaty.

5. Zawarcie umów w sprawach, o których mowa w ust. 1-4, wymaga uprzedniej zgody wojewody w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo zgody odpowiednio rady lub sejmiku w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Art. 37. 1. Z zastrzeżeniem ust. 2 i 3, nieruchomości są sprzedawane lub oddawane w użytkowanie wieczyste w drodze przetargu.

2. Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

- 1) jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34;
- 2) zbycie następuje między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego oraz między tymi jednostkami;
- 3) jest zbywana na rzecz osób, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 2;
- 4) zbycie następuje w drodze zamiany lub darowizny;
- 5) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;

Art. 68. 1. Właściwy organ może udzielić za zgodą, odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
- 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;

Art. 73. 3. W wypadkach, o których mowa w art. 68 ust. 1 pkt 1-6, 8 i 9, właściwy organ może udzielić, za zgodą odpowiednio wojewody albo rady lub sejmiku, bonifikaty od pierwszej opłaty i opłat rocznych. Bonifikaty te można stosować również do nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przed dniem wejścia w życie ustawy. Przepis stosuje się odpowiednio do udziału w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej związanym z odrębną własnością lokalu mieszkalnego.