

**Projekt**

z dnia 19 lutego 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY PSZCZEW**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Pszczew na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

**§ 2. 1.** Sprzedaż, o której mowa w §1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Pszczew na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z celem o oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Pszczew w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
  - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
  - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. Przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości, o której mowa w §1, może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy Pszczew wyrażoną w odrębnej uchwale.

**§ 3.** Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.).

**§ 4.** W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ma zastosowanie przepis art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j.: Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.).

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Pszczew.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

**Romuald Tankielun**

## **Uzasadnienie**

Rada Gminy Pszczew zobowiązana jest do podjęcia niniejszej uchwały na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Przepis ten wprowadzony został przez ustawę z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463) i obowiązuje od dnia 31 sierpnia 2023r. Zadaniem uchwały jest określenie pozostałych – poza regulacją ustawy o gospodarce nieruchomościami - uwarunkowań dla sprzedaży nieruchomości ich użytkownikom wieczystym.

Uchwała określa zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Uchwalenie rzeczonożego aktu nie stanowi jednak zobowiązania do kaźdoczesnego zbycia nieruchomości, w tym także wtedy, gdy nieruchomość – zgodnie z ustalonymi zasadami – jest przeznaczona do sprzedaży, zaś użytkownik wieczysty zgłasza zainteresowanie jej nabyciem, zgodnie ze szczegółowymi wytycznymi sprzedaży. W kaźdym przypadku ostateczna decyzja co do dokonania sprzedaży nieruchomości należeć będzie do właściciela nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste, tj. do Gminy (J. Wilk, Szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, LEX/el. 2023).

Wobec powyższego należy podjąć niniejszą uchwałę.