

U C H W A Ł A NR 395/XXXVI/2024
RADY GMINY NOWY DUNINÓW
z dnia 15 marca 2024 roku

w sprawie zasad przeznaczenia 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 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40, 572, 1463, 1688.) w zw. z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344¹), Rada Gminy Nowy Duninów uchwala, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Nowy Duninów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2.

Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały następuje na wniosek użytkownika wieczystego, z zastrzeżeniem, iż sprzedaż jest wyłączona w przypadku:

- 1) przeznaczenia nieruchomości w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego albo, w razie braku, w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Nowy Duninów na realizację celów publicznych;
- 2) planowanych na nieruchomości inwestycji publicznych lub realizacji celów użyteczności publicznej;
- 3) gdy nieruchomość jest niezbędna do realizowania zadań własnych Gminy Nowy Duninów;
- 4) gdy użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązań wynikających z umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 5) gdy użytkownik wieczysty posiada zaległości finansowe wobec Gminy Nowy Duninów.

§ 3.

1. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

¹ zmiany tekstu jednolitego: Dz. U. z 2023 r., poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029

§ 4.

Przepisy uchwały stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

§ 5.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowy Duninów.

§ 6.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckie

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
NOWY DUNINÓW
A. Pietrzak
Andrzej Pietrzak

Uzasadnienie

Na skutek nowelizacji, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r., o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344), do art. 32 ugn wprowadzony został ust. 1b zawierający upoważnienie, które obliguje organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego do przyjęcia uchwały zawierającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Ww. nowelizacja wprowadziła nowe zasady przeznaczania nieruchomości do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych, a także zasady ustalania ceny, za jaką nieruchomość może być sprzedana. Niniejszy projekt stanowi realizację powyższego upoważnienia. Ustawodawca wskazał również wartości jakie powinny przyświecać prawodawcy lokalnemu przy podejmowaniu uchwały. Mianowicie kierować się powinno w szczególności następującymi przesłankami:

1. potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
2. ładem przestrzennym;
3. racjonalnością ekonomiczną;
4. stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
5. okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
6. potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
NOWY BUNINÓW
A. Pietrzak
Andrzej Pietrzak

