

**PROJEKT**  
**Uchwały NR ...../2023**  
**Rady Miejskiej w Szczepleszynie**  
**z dnia 20 grudnia 2023 roku**

**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 roku o samorządzie gminnym (tj: Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) w zw. z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tj: Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 z późn. zm.), uchwała się co następuje:

**§ 1**

Przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szczepleszyn, na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych określonych w niniejszej uchwale.

**§ 2**

1. Sprzedaż nieruchomości, o których 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 Szczepleszyn albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Szczepleszyn na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją, innym dokumentem bądź przepisem prawa, na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości finansowych wobec Gminy Szczepleszyn w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

2. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ust. 1, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Szczepleszynie.

**§ 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 roku o gospodarce nieruchomościami.

#### **§ 4**

W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, mają zastosowanie przepisy o pomocy publicznej ustalonej w oparciu o art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

#### **§ 5**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Szczepieszyna.

#### **§ 6**

Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

**Uzasadnienie**

Zgodnie z zapisami znowelizowanego art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami właściwa rada, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, ustala w drodze uchwały zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne ich sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych. Sprzedaż, zgodnie z art. 32 ust. 1 ww. ustawy, nie może nastąpić jednak przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Przepis ten gwarantuje właścicielowi gruntu odpowiednie dochody z tytułu opłat rocznych, umożliwiając skuteczne planowanie wpływów do budżetu.

Zobowiązanie organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego do podjęcia niniejszej uchwały ma na celu zapewnienie jednolitych, transparentnych, równych oraz celowych z punktu widzenia prawidłowej gospodarki zasad sprzedaży gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. W proponowanym projekcie warunkiem ich nabycia będzie łączne spełnienie przesłanek, o których mowa w §2.

Zasady ustalania ceny nieruchomości sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu, wynikające z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przewidują, że cena ta w przypadku nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej będzie stanowiła dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. W sytuacji natomiast gdy przedmiotem zbycia będzie grunt wykorzystywany do prowadzenia działalności gospodarczej cena ta będzie ustalona w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste oraz wartości nieruchomości gruntowej, określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży gruntu, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej, określona na dzień zawarcia aktu notarialnego.

W związku z powyższym przedłożenie projektu niniejszej uchwały jest uzasadnione.

