

Uchwała Nr XVII.84.2025
Rady Gminy Słubice
z dnia 29 lipca 2025 r.

w sprawie: ustalenia 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 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.), Rada Gminy Słubice uchwala, co następuje:

§ 1

Określa się zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste stanowiących własność Gminy Słubice oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży na rzecz na ich użytkowników wieczystych.

§ 2.

1. Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały następuje na pisemny wniosek użytkownika wieczystego z zastrzeżeniem, iż sprzedaż jest wyłączona w przypadku, gdy:
 - 1) nieruchomość jest niezbędna do realizacji:
 - a) inwestycji publicznych
 - b) celów użyteczności publicznej
 - c) zadań własnych gminy
 - 2) Nieruchomość gruntowa nie została zagospodarowana zgodnie z postanowieniem umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z celem na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste.
2. Nieruchomość z zastrzeżeniem § 2 ust. 1 niniejszej uchwały może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu tylko wówczas, gdy:
 - 1) użytkownik wieczysty na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wobec gminy Słubice w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą;
 - 2) użytkownik wieczysty na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż nie posiada zadłużenia w podatkach i opłatach lokalnych wobec gminy Słubice;

3) użytkownik wieczysty na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż jest ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości podlegającej sprzedaży.

3. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w § 2 ust. 2 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Słubice.

§ 3

Cena nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Słubice.

§ 5

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

UZASADNIENIE

Niniejsza uchwała przygotowana została w związku z wejściem w życie 31 sierpnia 2023 roku nowelizacji ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717,1881). Zmiany dotyczące użytkowania wieczystego nałożyły obowiązek przygotowania i wprowadzenia w życie uchwały Rady określającej zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Zgodnie z dodanym art. 32 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717,1881) „Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo odpowiednia rada albo sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności:

- 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.”

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi w sprawie ustalenia ceny sprzedaży w przypadku złożenia wniosku o sprzedaż przez użytkownika wieczystego.

Poza wskazanymi w uchwale zasadami i szczególnymi wytycznymi przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717,1881) dotyczące sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych. Proponowane w uchwale zasady i wytyczne nie są sprzeczne z ogólnymi przepisami w/w ustawy.