

**UCHWAŁA NR LV/449/2024
RADY GMINY OBROWO**

z dnia 28 marca 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz. 40, 572, 1463, 1688) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344)¹⁾ uchwała się, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Obrowo 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;
- 2) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Obrowo na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 3) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie, którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 4) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Obrowo z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą.

2. W przypadku niespełnienia warunków z ust. 1 pkt 1, 2 i 3 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Obrowo.

3. W przypadku spełnienia warunków z ust. 1, sprzedaż następuje zgodnie z przepisami obowiązującej uchwały Rady Gminy Obrowo w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

§ 3. 1. 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.

2. 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.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Obrowo.

¹⁾Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029

§ 5. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia.

Przewodniczący Rady Gminy

Roman Skórski

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy. Z kolei art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż 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.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały jest konieczne i uzasadnione.