

UCHWAŁA NR
RADY GMINY GRONOWO ELBLĄSKIE
z dnia

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 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.), art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) **Rada Gminy Gronowo Elbląskie uchwala, co następuje:**

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

§2. 1. Sprzedaż nieruchomości gruntowych, o których mowa w § 1, może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych, gminnego budownictwa mieszkaniowego lub zadań własnych gminy, w tym ładu przestrzennego oraz zadań użyteczności publicznej.
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości wobec gminy Gronowo Elbląskie w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż;
- 4) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste nie toczy się postępowanie przed właściwym organem lub sądem dotyczące aktualizacji celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż mogą nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Gronowo Elbląskie.

§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.

§4. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ma zastosowanie art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§5. Sprzedaż nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała na rzecz użytkownika wieczystego następuje w drodze umowy cywilnoprawnej. Przy zapłacie ceny sprzedaży ma zastosowanie art. 70 ust. 2-3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§6. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gronowo Elbląskie.

§7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

UASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Gminy ma obowiązek w drodze uchwały określić 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.