

Projekt

z dnia 28 sierpnia 2025 r.

Zatwierdzony przez



**UCHWAŁA NR XV/110/25
RADY GMINY DRAGACZ**

z dnia 30 września 2025 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 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 32 ust. 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)¹⁾ uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Dragacz oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.

2. Do sprzedaży, o której mowa w ust. 1, może zostać przeznaczona nieruchomość gruntowa, która spełnia łącznie następujące warunki:

- 1) nie zgłoszono do niej zamiaru realizacji celu publicznego lub nie jest przeznaczona na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego;
- 2) ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna;
- 3) ustalenia lub aktualizacji opłaty rocznej dokonano nie później niż 3 lat przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres nie krótszy niż 2 lata;
- 4) sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego może nastąpić w przypadku, gdy nieruchomość gruntowa była oddana w użytkowanie wieczyste przez co najmniej 30 lat;
- 5) została zagospodarowana zgodnie z celem wynikającym z umowy, decyzji, przepisu prawa lub innego dokumentu, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, w przypadku, gdy cel nie został określony - sposób korzystania jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku braku planu - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z treścią decyzji o warunkach zabudowy;
- 6) nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 2. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) w dniu zawarcia umowy sprzedaży nabywca nieruchomości nie może posiadać zaległości finansowych wobec Gminy Dragacz z tytułu użytkowania wieczystego oraz podatku od nieruchomości;
- 2) jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, sprzedaż prawa własności może nastąpić jedynie w przypadku złożenia wniosku przez wszystkich współużytkowników wieczystych.

¹⁾ Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881

§ 3. Cenę nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. i gospodarce nieruchomościami. W przypadku nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ma także zastosowanie art. 69a ww. ustawy.

§ 4. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w § 2, sprzedaż nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Dragacz.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dragacz.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Książka

RADCA PRAWNY


Iwona Siryżewska

UZASADNIENIE

Podstawę podjęcia przez Radę Gminy Dragacz niniejszej uchwały stanowi art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dodany ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463). Ustawa nowelizująca wprowadziła zmiany w przepisach dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Przepis art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż odpowiednia 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 sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Jak wynika z treści uzasadnienia ustawy nowelizującej celem regulacji zawartej w art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami jest zapewnienie jednolitych, transparentnych, równych oraz celowych z punktu widzenia prawidłowej gospodarki zasad sprzedaży gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. W związku z powyższym proszę o podjęcie niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady

Krzysztof Książka

