

Projekt

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY GORZYCE**

z dnia ..... 2024 r.

**w sprawie ustalenia 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 (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 609) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm) Rada Gminy Gorzyce uchwala, co następuje:

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

**§ 2.** Sprzedaż, o której mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona na potrzeby zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Gorzyce,
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste,
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada na dzień złożenia wniosku i zawarcia umowy sprzedaży wobec Gminy Gorzyce zaległości w zapłacie opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości będącej przedmiotem sprzedaży.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Gminy  
Gorzyce

**Piotr Wawrzyczny**

## Uzasadnienie

Ustawą z dnia 26 maja 2023r. 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 2023r. poz. 1463) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.). Art. 3 pkt 5 lit. b ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami w art. 32 ustęp 1b zgodnie z którym 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 użytkowaniu wieczyste;

6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

Obecnie w użytkowanie wieczyste oddane są grunty o łącznej powierzchni 2,8220 ha, których Gmina Gorzyce jest właścicielem. Grunty te oddane są w użytkowanie wieczyste dziewięciu podmiotom.

Do dnia dzisiejszego żaden z użytkowników wieczystych nie wystąpił z wnioskiem o sprzedaż na jego rzecz nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste.

Biorąc powyższe po uwagę zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.