

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZABŁUDOWIE

z dnia 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

1 Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 , z późn.zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

1§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Zabłudów na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Zabłudów na potrzeby zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych;
- 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 przeterminowanych zaległości w zobowiązaniach finansowych wobec Gminy Zabłudów z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

2. W przypadku niespełnienia warunków z ust. 1 i 2 , przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Zabłudowie.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w sposób określony w przepisie art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zabłudowa.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.

UZASADNIENIE

Z dniem 31 sierpnia 2023r. weszła w życie ustawa z dnia 26 maja 2023r. zmieniająca ustawę o gospodarce nieruchomościami. Dokonana została modyfikacja art. 32 ust.1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którą odpowiednia rada albo sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność samorządu terytorialnego ustalają odpowiednio w drodze zarządzenia lub uchwały zasady przeznaczania do 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.

Wobec powyższego należy podjąć niniejszą uchwałę.

Zabłudów, dnia ..02.2024r.

Sporządziła Bogusława Supruniuk