

**UCHWAŁA Nr ...**  
**Rady Miejskiej w Dobrzanach**  
**z dnia .....**

**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. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Dobrzany 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 następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana,
- 2) nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Dobrzany na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych,
- 3) nie jest objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego w zakresie niezbędnym pod realizację celów publicznych,
- 4) 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 celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste.
- 5) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Dobrzany w stosunku do nieruchomości gruntowej objętą sprzedażą:
  - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
  - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

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

§ 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 przepis art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dobrzany.

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

„Opiniuje pozytywnie pod  
względem prawnym i redakcyjnym”

**RADCA PRAWNY**  
  
**Renata Huninik**

**BURMISTRZ**  
  
**Paweł Filip**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 3 pkt 5 lit b ustawy 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) ustawodawca wprowadził zmianę art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Na mocy przywołanego przepisu właściwa rada ustala w drodze 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 w użytkowanie wieczyste;
- 6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

Oprócz powyższych przesłanek niniejsza uchwała odnosi się do braku możliwości sprzedaży nieruchomości w przypadku istniejących zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

Wypełniając powyższą delegację ustawową zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Sporządziła: Marta Drzazga  
12.12.2023 r.