

Projekt

z dnia 17 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PLESZEWIE**

z dnia 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 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zmianami) oraz na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zmianami) Rada Miejska w Pleszewie uchwala, co następuje:

§ 1. Do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych przeznaczają się nieruchomości stanowiące własność Miasta i Gminy Pleszew:

- 1) zabudowane, których zabudowa jest zgodna z obecnie obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, bądź decyzją o warunkach zabudowy,
- 2) niezabudowane, przeznaczone w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele budownictwa mieszkaniowego,
- 3) niezabudowane, przylegające do innej nieruchomości, pozostającej w użytkowaniu wieczystym lub będącej własnością tego samego podmiotu,
- 4) przeznaczone w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogi wewnętrzne,
- 5) niezabudowane, przeznaczone do obsługi komunikacyjnej innej nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym lub będącej własnością tego samego podmiotu,

z zastrzeżeniem postanowień zawartych w § 2.

§ 2. Do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych nie mogą zostać przeznaczone nieruchomości stanowiące własność Miasta i Gminy Pleszew, o których mowa w § 1 jeżeli:

- 1) grunty przeznaczone są na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych i celów użyteczności publicznej,
- 2) czas pozostały do zakończenia okresu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego jest dłuższy niż 5 lat,
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty posiada wobec Miasta i Gminy Pleszew zaległości:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości,dotyczące nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży.

§ 3. W przypadku wniosku o sprzedaż innej nieruchomości, niż te o których mowa w § 1 wymagana jest zgoda Rady Miejskiej w Pleszewie w formie uchwały.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Pleszew.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

UZASADNIENIE

do uchwały Nr Rady Miejskiej w Pleszewie z dnia 2025 r.

Na mocy przepisów 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) dalej: ustawa nowelizująca, dokonano istotnej zmiany przepisów o sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Nowelizacja ta wprowadziła nowe zasady przeznaczania nieruchomości do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych, a także zasady ustalania ceny, za jaką nieruchomość może być sprzedana. Art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadza ograniczenie możliwości sprzedaży nieruchomości przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, wprowadzony został ust. 1b, który obliuguje organy stanowiące jednostkę samorządu terytorialnego do przyjęcia uchwały zawierającej zasady oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Ustawodawca wskazał również wartości jakie powinny przyświecać przy podejmowaniu uchwały. Należy kierować się następującymi przesłankami:

- potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- ładem przestrzennym,
- racjonalnością ekonomiczną,
- stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,
- okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

Niniejsza uchwała przyjmuje klarowne zasady pozwalające ustalić, które nieruchomości stanowiące własność Miasta i Gminy Pleszew, zostaną przeznaczone do sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych.

W związku z powyższym przyjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.