

Projekt

**UCHWAŁA NR LX/414/23
RADY GMINY TUREK**

z dnia 30 listopada 2023 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 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, ze zm.) oraz na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) Rada Gminy Turek uchwała, co następuje:

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

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) 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;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Turek w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Turek.

§ 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 Wójtowi Gminy Turek.

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

Przewodniczący Rady

Ireneusz Kolenda

Uzasadnienie

DO UCHWAŁY NR LX/414/23 RADY GMINY TUREK

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Zgodnie z art.18 ust 2 pkt 9 lit. a z dnia ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) do właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zarządu, dotyczących nabycia, zbycia i obciążania nieruchomości gruntowych oraz ich wydzierżawiania lub najmu na okres dłuży niż 3 lata, o ile ustawy nie stanowią inaczej.

W myśl art.13 ww. ustawy, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek fundacji.

Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami, dokonana ustawą z 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 ustaw, obliguje radę gminy do ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w wieczyste użytkowanie. Rada jest również kompetentna do określenia szczegółowych wytycznych tej sprzedaży respektując wymienione w ustawie założenia.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest konieczne i zasadne.