

Projekt

z dnia 17 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W BIAŁEJ PISKIEJ**

z dnia 2025 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) - **Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:**

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Biała Piska 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, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana;
- 2) nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem, na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku - w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub w planie ogólnym, na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 4) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Biała Piska z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Białej Piskiej.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego.

Uzasadnienie

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

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), oddane w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowe mogą być sprzedawane na rzecz użytkowników wieczystych. Sprzedaż ta stanowi realizację przysługującego użytkownikowi wieczystemu uprawnienia do nabycia nieruchomości, w granicach i na warunkach określonych w przepisach prawa.

Rada Miejska, działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, jest organem właściwym do podejmowania uchwał w sprawach gospodarowania mieniem komunalnym, w tym ustalania zasad zbywania nieruchomości. Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem konieczne dla zapewnienia jednolitej i przejrzystej procedury sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Celem uchwały jest określenie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz uszczegółowienie wytycznych dotyczących trybu i warunków sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych. Uregulowanie tych kwestii w akcie prawa miejscowego pozwoli na ujednolicenie praktyki, zwiększenie transparentności działań Gminy w zakresie gospodarowania mieniem oraz zapewni równe traktowanie wszystkich użytkowników wieczystych, ubiegających się o nabycie nieruchomości gruntowych.

Proponowane rozwiązanie przyczyni się do uporządkowania sytuacji prawnej nieruchomości stanowiących własność Gminy Biała Piska, a oddanych dotychczas w użytkowanie wieczyste, poprzez umożliwienie ich stopniowego przenoszenia na własność użytkowników. Tym samym, uchwała przyczyni się do racjonalnego gospodarowania mieniem komunalnym, zwiększenia wpływów do budżetu Gminy z tytułu sprzedaży nieruchomości, a także do wzmocnienia pozycji właścicielskiej dotychczasowych użytkowników wieczystych.

Podjęcie niniejszej uchwały jest zatem zasadne i niezbędne.