

Projekt

z dnia 17 października 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR X/.../2024
RADY GMINY KOMORNIKI**

z dnia 24 października 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.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Gminy Komorniki uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się następujące zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Komorniki na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego może nastąpić w stosunku do nieruchomości:
 - a) co do których nie zgłoszono zamiaru realizacji celu publicznego lub nieprzeznaczonych na cele publiczne w aktach planowania przestrzennego, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130), lub gdy nieruchomość jest zbędna do realizacji zadań własnych Gminy Komorniki,
 - b) co do których stwierdzono zgodność celu prawa użytkowania wieczystego z aktualnym sposobem użytkowania nieruchomości oraz zgodność obowiązującej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z obecnym sposobem użytkowania nieruchomości, a w przypadku niezgodności po wcześniejszym rozważeniu zasadności zmiany celu prawa użytkowania wieczystego i jego stawki,
- 2) wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości:
 - a) oddane w użytkowanie wieczyste lub wykorzystywane na cele:
 - obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej,
 - działalności sportowej lub turystycznej,
 - związane z prowadzeniem rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
 - b) w stosunku do których prowadzone jest postępowanie o rozwiązanie umowy o ich oddanie w użytkowanie wieczyste;
 - c) w stosunku do których toczy się postępowanie przed właściwym organem dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obejmującego nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży.

§ 2. Ustala się szczegółowe wytyczne dotyczące sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Komorniki na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Gminy Komorniki z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste;
- 2) użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Gminy Komorniki z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 3. Cenę nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ma także zastosowanie art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Uchwały nie stosuje się w przypadku sprzedaży nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego. W tym przypadku może ona nastąpić wraz z ewentualnym udzieleniem bonifikaty od ceny sprzedaży, za zgodą Rady Gminy wyrażoną na wniosek Wójta Gminy Komorniki.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Komorniki.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR X/.../2024
RADY GMINY KOMORNIKI**

z dnia 24 października 2024r.

Niniejszy projekt uchwały przygotowany został w związku z potrzebą uregulowania zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2024 poz. 1145) Wojewoda – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo odpowiednia rada albo sejmik – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na przeznaczanie do sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi, a także wpłynie na przejrzystość procedury wykupu gruntu.

Mając powyższe na uwadze, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.