

**UCHWAŁA NR XLV/408/2023
RADY GMINY MIEDZICHOWO**

z dnia 22 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 roku poz. 40 ze zm.) w związku z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023 roku poz. 344 ze zm.) Rada Gminy Miedzichowo uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miedzichowo oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. 1. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną łącznie spełnione następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedzichowo, a w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miedzichowo, 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 celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie decyzji lub przepisu prawa;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miedzichowo w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste;
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości, których dotyczą niniejsza uchwała, może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Miedzichowo.

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

2. Sprzedaż nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała na rzecz użytkownika wieczystego następuje w drodze umowy cywilnoprawnej. Przy zapłacie ceny sprzedaży może mieć zastosowanie art. 70 ust. 2-4 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Nabywcy nieruchomości ponoszą koszty wyceny nieruchomości gruntowych, zleczonych przez Gminę Miedzichowo w toku postępowania, koszty notarialne umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości i aktu ustanowienia hipoteki oraz związane z tym koszty wpisów w księgach wieczystych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Miedzichowo.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Tadeusz Kolecki

Uzasadnienie

Rada Gminy Miedzichowo zobligowana jest do podjęcia niniejszej uchwały na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. Z 2023 roku poz. 344 ze zm.) dodanego ustawą z dnia 26 maja 2023 roku 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 roku poz. 1463).

Zmiana obowiązujących przepisów prawa spowodowała możliwość sprzedaży użytkownikom wieczystym nieruchomości gruntowych będących w ich posiadaniu po spełnieniu określonych wymogów.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia i zależne od liczby użytkowników wieczystych, którzy zdecydują się na nabycie nieruchomości gminnych w przywołanym trybie.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest właściwe i zasadne.