

UCHWAŁA NR XII/93/25
RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU

z dnia 26 lutego 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. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży nieruchomości gruntowe, stanowiące własność Gminy Orzysz na rzecz ich użytkowników wieczystych według zasad oraz wytycznych określonych w uchwale.

§ 2. Sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1, może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego tej nieruchomości (jeżeli użytkowanie wieczyste dotyczy kilku podmiotów z wnioskiem występują wszystkie podmioty), jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

1. nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne lub jako rezerwa terenów na realizację celów publicznych lub celów użyteczności publicznej,

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,

3. dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Orzysz w stosunku do nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż z tytułu:

- a) opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- b) podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Orzysza.

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

Przewodnicząca Rady

Anna Pilarczyk

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Gminy ma obowiązek w drodze uchwały określić zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności: 1) Potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe; 2) Ładem przestrzennym; 3) Racjonalnością ekonomiczną; 4) Stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste; 5) Okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste; 6) Potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego albo celów użyteczności publicznej.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste jest ustawowo ograniczona. Poza sytuacjami, w których następuje przeniesienie własności tej nieruchomości, w drodze umowy, między Skarbem Państwa a jednostką samorządu terytorialnego albo między jednostkami samorządu terytorialnego, może ona nastąpić wyłącznie na rzecz użytkownika wieczystego.