

UCHWAŁA NR XXV/84/25
RADY MIEJSKIEJ W NOWEJ SŁUPI

z dnia 27 listopada 2025 r.

w sprawie określania zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Nowa Słupia 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) **Rada Miejska w Nowej Słupi uchwala, co następuje:**

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Nowa Słupia na rzecz ich użytkowników wieczystych odbywa się na zasadach oraz według szczegółowych wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

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

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana z zastrzeżeniem ust. 3 i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Słupia albo w razie jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Słupia na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów na realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, a w szczególności zgodnie z celem, na który została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) nieruchomość ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania wieczystego, a obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna.

§ 3. Dopuszcza się sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, w przypadku, gdy wraz z sąsiednią zabudowaną działką, będącą własnością wnioskodawcy lub pozostającą w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy, stanowi całość gospodarczą.

§ 4. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, które muszą zostać spełnione łącznie:

- 1) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna, jeśli użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Nowa Słupia w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą z tytułu opłat rocznych za używanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości;
- 2) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna, jeśli dochody uzyskane z opłat rocznych (oszacowane na podstawie aktualnej wartości rynkowej), wnoszone do końca okresu użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;
- 3) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna, gdy użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwróci wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, w tym w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego i ewentualnych opracowań geodezyjno-kartograficznych;
- 4) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna jeśli użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowe.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowa Słupia.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej

Zdzisław Dudzic

Uzasadnienie

Podjęcie niniejszej uchwały wynika z art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) w myśl, którego odpowiednia rada określa w drodze uchwały zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Rada ustalając zasady i warunki sprzedaży kieruje się w szczególności: potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebę zapewnienia rezerwy terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe, ładem przestrzennym, racjonalnością ekonomiczną, stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

Mając na uwadze powyższe aspekty w tym w szczególności aspekt ekonomiczny podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.