

**UCHWAŁA NR ROA.0006.1.2025
RADY GMINY LEŻAJSK**

z dnia 9 stycznia 2025 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 (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 i 1572) w związku z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.¹⁾) Rada Gminy Leżajsk uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Leżajsk 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 spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk albo w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Leżajsk, 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 Leżajsk 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 którym mowa w ust. 1 pkt 1 lub pkt 2, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy Leżajsk.

§ 3. 1. Cenę nieruchomości gruntowych, których dotyczy niniejsza uchwała, ustala się w sposób, określony w art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami. W przypadku nieruchomości wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej ma także zastosowanie art. 69a tej ustawy.

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowych, których dotyczy niniejsza uchwała następuje w drodze umowy cywilnoprawnej sporządzonej w formie aktu notarialnego.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Leżajsk.

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463 i 1506.

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

Przewodniczący Rady

Lukasz Fleszar

Uzasadnienie

Rada Gminy Leżajsk zobowiązana jest do podjęcia niniejszej uchwały na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy i podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463).

Zmiany wprowadzone do art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami obejmują istotne ograniczenia dotyczące sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych. Zgodnie z nowymi przepisami sprzedaż nieruchomości nie może mieć miejsca przed upływem 10 lat od zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. W wyniku nowelizacji art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzono także ust. 1b, który nakłada obowiązek na organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego, aby przyjęły uchwałę określającą zasady przeznaczania nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste do sprzedaży oraz szczegółowe wytyczne dotyczące ich sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych. Z tego względu konieczne było podjęcie niniejszej uchwały.