***Projekt***

z dnia 10 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez .........................

**Uchwała Nr ....................  
Rady Miejskiej w Kcyni**

z dnia 30 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 a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1.**Ustala się zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kcynia 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 Kcynia, a w razie jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kcynia, 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 Kcynia w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:

a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,

b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku nie spełnienia warunków, o których mowa w ust. 1pkt 1 lub pkt 2 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Kcyni.

**§ 3.**1. 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.

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 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 4.**Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Kcyni.

**§ 5.**Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miejskiej w Kcyni   **Jan Kurant** |

**Uzasadnienie**

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami znowelizowanej ustawą z dnia 26 maja 2023 r. 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 r. poz. 1463) Rada Miejska ustala w drodze uchwały zasady przeznaczania 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 lub celów użyteczności publicznej.

Nowela przepisów wprowadziła nowy dział do ustawy o gospodarce nieruchomościami nazwany „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”. W dodanych przepisach znalazła się delegacja dla rady pozwalająca na uregulowanie zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych, będących własnością jednostek samorządu terytorialnego na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości.

Z uwagi na powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Przewodniczący Rady Miejskiej w Kcyni   **Jan Kurant** |