

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY BOJSZOWY**

z dnia 23 września 2024 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddawanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.) w zw. z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)

**Rada Gminy Bojszowy  
uchwała:**

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

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

- 1) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Bojszowy albo w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne bądź planowana jako rezerwa terenów na realizację celów publicznych lub celów użyteczności publicznej.
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste,
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości wobec Gminy Bojszowy w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż.
- 4) jeżeli nieruchomość gruntowa była oddana w użytkowanie wieczyste przez co najmniej 20 lat.

**§ 3.** Do sprzedaży nie przeznacza się, będących przedmiotem użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych jeżeli toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego.

**§ 4.** Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży o której mowa w § 1 ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 5.** Użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwróci wydatkowane przez Gminę Bojszowy koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz koszty pozyskania dokumentów geodezyjnych.

**§ 6.** Użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowe.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bojszowy.

**§ 8.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Wiceprzewodniczący  
Rady Gminy

**Marcin Duży**

## Uzasadnienie

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) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145). Art. 3 pkt 5 lit. b ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami w art. 32 ustęp 1b zgodnie z którym odpowiednia rada albo sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo 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.

Obecnie w użytkowanie wieczyste oddane są grunty o łącznej powierzchni 0,4613 ha, których Gmina Bojszowy jest właścicielem. Grunty te oddane są w użytkowanie wieczyste pięciu podmiotom.

Dwóch użytkowników wieczystych wystąpiło z wnioskiem o sprzedaż na rzecz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.

Biorąc powyższe po uwagę zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.