

Projekt

z dnia 22 października 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ GMINY RAWICZ**

z dnia 29 października 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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025 r. poz. 1077, 1080) Rada Miejska Gminy Rawicz uchwala, co następuje:

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

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

- 1) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w dokumentacji planistycznej sporządzonej na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych lub celów użyteczności publicznej,
- 2) na nieruchomości gruntowej został zrealizowany cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, jeżeli taki cel został ustalony w umowie lub decyzji, na podstawie której nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste i obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna z rzeczywistym sposobem wykorzystania nieruchomości,
- 3) nieruchomość gruntowa nie jest wykorzystywana na prowadzenie ogrodu działkowego w rozumieniu przepisów o rodzinnych ogrodach działkowych.
- 4) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Rawicz, w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż, z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Rawicz.

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



Burmistrz
Grzegorz Kubik

Uzasadnienie

Nowelizacja przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie 31 sierpnia 2023r. wprowadziła dwa tryby sprzedaży:

- 1) na zasadach ogólnych – w oparciu o art. 32 ust. 1 ugn, zgodnie z którym właściciel po upływie 10 lat od oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste może sprzedać nieruchomość gruntową,
- 2) w oparciu o przepisy epizodyczne, zgodnie z którymi użytkownik wieczysty mógł wystąpić z żądaniem sprzedaży nieruchomości gruntowej na jego rzecz.

Z uwagi na to, że roszczenie o sprzedaż wygasło z dniem 31 sierpnia 2024 r., możliwe jest jedynie wnioskowanie przez użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności gruntów na zasadach ogólnych. W tym trybie, wprowadzony ust. 1b do art. 32 cyt. ustawy obliguje organy stanowiące jednostek samorządu terytorialnego do określenia dla organu wykonawczego gminy zasad i wytycznych, którymi winien kierować się przy podejmowaniu decyzji o przeznaczeniu do sprzedaży, gdyż gmina nie ma obowiązku sprzedaży każdej nieruchomości, a użytkownik wieczysty nie ma roszczenia do jej nabycia.

Niniejsza uchwała stanowiąc realizację powyższego upoważnienia, określa klarowne zasady pozwalające ustalić, które nieruchomości, będące własnością Gminy Rawicz, mogą zostać przeznaczone do sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych.

Wobec powyższego, podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.