

**UCHWAŁA NR XLV/327/2023
RADY GMINY SZYPLISZKI**

z dnia 20 grudnia 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 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) uchwala się co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Szypliszki na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

§ 2. Sprzedaż, o której mowa w § 1. niniejszej uchwały może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika wieczystego złożony do 31 sierpnia 2024 r., jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych;

2. nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, w tym zrealizowany został cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;

3. dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości w zobowiązaniach finansowych wobec Gminy Szypliszki z tytułu podatku od nieruchomości oraz opłat rocznych za użytkowanie wieczyste.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w sposób określony w przepisie art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ma zastosowanie przepis art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Szypliszki.

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

Przewodniczący Rady

Józef Januszko

UZASADNIENIE

Na mocy ustawy 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), która weszła w życie w dniu 31 sierpnia 2023 r., dodano szereg przepisów dotyczących m.in. sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Wprowadzono również przepisy epizodyczne, w których użytkownikom wieczystym przyznano roszczenie o sprzedaż nieruchomości na ich rzecz. Warunki sprzedaży nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego są zależne od woli organów stanowiących tych jednostek. Zmiany wprowadzone do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.) przyznały tym organom szczególne kompetencje w zakresie stanowienia prawa miejscowego, dotyczące ustalania cen nieruchomości, udzielania bonifikat od cen nieruchomości oraz rozkładania na raty niespłaconej części ceny nieruchomości.