

**UCHWAŁA NR LV/373/2023  
RADY GMINY KOŁBIEL**

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie określenia 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 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. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), **Rada Gminy Kołbiel uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kołbiel na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

**§ 2. 1.** Sprzedaż, o której 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 obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kołbiel lub Planie Ogólnym Gminy Kołbiel, na realizację celów publicznych,
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy, decyzji, innych dokumentów bądź zgodnie z przepisami prawa, na podstawie których nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste, a w szczególności w tym celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Kołbiel 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 których mowa w ust. 1 pkt 1 lub 2, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Kołbiel.

**§ 3. 1.** Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ustala się w sposób określony art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

2. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ustala się jako wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży oraz zastosowanie ma art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 4.** Nabywcy ponoszą koszty wyceny nieruchomości gruntowych, zleczanych przez Gminę Kołbiel w toku postępowania, koszty notarialne umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości i aktu ustanowienia hipoteki oraz związane z tym koszty wpisu w księgach wieczystych.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołbiel.

§ 6. Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Kołbieli przez okres 14 dni.

Przewodniczący Rady Gminy

**Robert Mazek**

## UZASADNIENIE

Przepisy ustawy 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 z dnia 26 maja 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463) zobowiązały rady gmin do podjęcia uchwał określających zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników. Przedmiotowy obowiązek wynika wprost 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.), wprowadzonego ustawą z dnia 26 maja 2023 r.

Przedmiotowa uchwała nie stanowi zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kołbiel i oddanych w użytkowanie wieczyste, lecz określa jedynie ogólne zasady przeznaczenia i wytyczne dla organu wykonawczego w przypadku ich zbywania.

W przypadku sprzedaży poszczególnych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych konieczne jest wyrażenie przez Radę Gminy Kołbiel zgody na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.).

Mając na uwadze powyższe zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Przewodniczący Rady Gminy

**Robert Mazek**