

UCHWAŁA NR IV/31/2024
RADY MIEJSKIEJ W KĘTRZYNIE

z dnia 20 czerwca 2024 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. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344; zm.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609, zm.: Dz.U. z 2024 r. poz. 721) uchwała się, co następuje:

§ 1

Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Kętrzyn na rzecz ich użytkowników wieczystych odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

§ 2

1. Sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kętrzyn, oddanej w użytkowanie wieczyste może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego tej nieruchomości, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

a) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste zabudowana jest budynkiem lub budowlą;

b) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Kętrzyn albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miejskiej Kętrzyn na potrzeby realizacji celów publicznych;

c) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją, względnie innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste;

d) przed właściwym organem lub sądem nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji celu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż;

e) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miejskiej Kętrzyn z tytułu:

- opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż,

- podatku od nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż.

2. W przypadku niespełnienia warunków z ust. 1 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Kętrzynie.

3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Miejskiej Kętrzyn, oddanej w użytkowanie wieczyste spółdzielni mieszkaniowej, w odniesieniu do której nie są spełnione warunki, o których mowa w ust. 1. pkt a) może nastąpić na wniosek spółdzielni mieszkaniowej, jeżeli spełnione zostaną łącznie warunki, o których mowa w ust. 1. pkt b), c), d) i e).

§ 3

Koszty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi jej Nabywca.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kętrzyn.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Przewodniczący

Rady Miejskiej w Kętrzynie

(-) Dariusz Marek Duczek

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr IV/31/2024 Rady Miejskiej w Kętrzynie z dnia 20.06.2024 r.

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami Rada Gminy ma obowiązek w drodze uchwały określić 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.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na przeznaczanie do sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi sprzedaży nieruchomości w przypadku złożenia wniosku o sprzedaż przez użytkownika wieczystego.

Poza wskazanymi w uchwale zasadami i szczegółowymi wytycznymi przy sprzedaży nieruchomości na rzecz wieczystego użytkownika zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami dotyczące sprzedaży nieruchomości na rzecz wieczystych użytkowników. Proponowane w uchwale zasady i wytyczne nie są sprzeczne z ogólnymi przepisami ww. ustawy.

