

UCHWAŁA Nr
Rady Miejskiej w Strzelcach Op.
z dnia

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 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024r. poz. 1465) oraz art. 32 ust. 1b, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 i 1222) Rada Miejska w Strzelcach Opolskich uchwala, co następuje:

- §1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Strzelce Opolskie na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.
- §2.** Sprzedaż, o której mowa w **§1** może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione następujące warunki:
- 1) nieruchomość gruntowa, nie jest przeznaczona na potrzeby zapewnienia rezerw terenów pod realizację celów publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w przypadku jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie (do czasu jego obowiązywania),
 - 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją albo innymi dokumentami bądź przepisem prawa,
 - 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie zalega w opłatach z tytułu użytkowania wieczystego oraz innych opłat z tym związanych wobec Gminy Strzelce Opolskie.
- §3.** Przeznaczenie do sprzedaży innych nieruchomości niż te, o których mowa **§1** wymaga indywidualnej zgody Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich, wyrażonej w formie uchwały.
- §4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Strzelce Opolskich.
- §5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strzelcach Opolskich

Bogdan Małycha

7/16

RADCA PRAWNY
[Podpis]
Arkad. ul. J. W. v. t

Strzelce Opolskie, 21.10.2024r.

Pan
Bogdan Małycha
Przewodniczący Rady Miejskiej
w Strzelcach Opolskich

Szanowny Pan Przewodniczący

proszę o skierowanie pod obrady VIII sesji Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Projekt uchwały zostanie przedstawiony do zaopiniowania przez Komisję Gospodarki Komunalnej i Majątku Gminy w dniu 24.10.2024r.

UZASADNIENIE

Nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ustaliła nowe zasady sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego **nie może** nastąpić **przed upływem 10 lat** od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Ponadto art. 32 ust. 1b) nakazuje opracowanie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa, celem umożliwienia realizacji wniosków użytkowników wieczystych o nabycie gruntu na własność, niezbędne jest podjęcie przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich uchwały określającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Wobec powyższego proponujemy zbycie prawa użytkowania wieczystego na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa, nie jest przeznaczona na potrzeby zapewnienia rezerw terenów pod realizację celów publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w przypadku jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie (do czasu jego obowiązywania),
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją albo innymi dokumentami bądź przepisem prawa,
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie zalega w opłatach z tytułu użytkowania wieczystego oraz innych opłat z tym związanych wobec Gminy Strzelce Opolskie.

Podjęta uchwała będzie stanowiła podstawę wszczęcia procedury przygotowania nieruchomości do sprzedaży, zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami.

BURMISTRZ
Jan Wróblewski
Jan Wróblewski

Właściwy przełożony

J. Bartkowska

Dyrektor

Ewa Halek

Data

12.09.2024r.

GN. II. 72240-41/24

Burmistrz

Strzelec Opolskich

GMINNY ZARZĄD
MIENIA KOMUNALNEGO

ul. Zamkowa 2

47-100 Strzelec Opolskie

NIP 751-111-111

Wniosek nr 180

dotyczy: **zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami**

I. Zwięzły opis sprawy :

Nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ustaliła nowe zasady sprzedaży prawa użytkowania wieczystego gruntu na własność.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego **nie może** nastąpić **przed upływem 10 lat** od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Ponadto art. 32 ust. 1b) nakazuje opracowanie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

II. Propozycja rozstrzygnięcia:

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa, celem umożliwienia realizacji wniosków użytkowników wieczystych o nabycie gruntu na własność, niezbędne jest podjęcie przez Radę Miejską w Strzelcach Opolskich uchwały określającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Wobec powyższego proponujemy zbycie prawa użytkowania wieczystego na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa, nie jest przeznaczona na potrzeby zapewnienia rezerw terenów pod realizację celów publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w przypadku jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelec Opolskie (do czasu jego obowiązywania),
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją albo innymi dokumentami bądź przepisem prawa,
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie zalega w opłatach z tytułu użytkowania wieczystego oraz innych opłat z tym związanych wobec Gminy Strzelec Opolskie.

Sprawa zostanie przedstawiona na posiedzeniu Komisji Gospodarki Komunalnej i Majątku Gminy.

III. Załączniki:

projekt uchwały Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich

IV. Osoba odpowiedzialna za realizację wniosku:

Renata Adamiec

DYREKTOR
Gminnego Zarządu Mienia Komunalnego
w Strzelcach Opolskich

Ewa Halek

(wyciąg z protokołu Nr 14/2024 z posiedzenia Burmistrza Strzelec Opolskich w dniu 18 września 2024 r.)

Mając na uwadze obowiązujące przepisy prawa w zakresie sprzedaży prawa użytkownika wieczystego gruntu na własność, celem umożliwienia realizacji wniosków użytkowników wieczystych o nabycie gruntu na własność, **Burmistrz postanowił o skierowaniu do zaopiniowania przez Komisję Gospodarki Komunalnej i Majątku Gminy, a następnie pod obrady Rady Miejskiej w Strzelcach Op. projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.**

Zgodnie z ww. projektem uchwały, przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Strzelce Opolskie może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa, nie jest przeznaczona na potrzeby zapewnienia rezerw terenów pod realizację celów publicznych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w przypadku jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Strzelce Opolskie (do czasu jego obowiązywania),
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją albo innymi dokumentami bądź przepisem prawa,
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie zalega w opłatach z tytułu użytkowania wieczystego oraz innych opłat z tym związanych wobec Gminy Strzelce Opolskie.

Za zgodność z protokołem: