

**Projekt nr 479**

z dnia 10 listopada 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LXVI//2023  
RADY MIASTA CZARNKÓW**

z dnia 22 listopada 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. 32 ust. 1 b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.<sup>1)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Czarnków na rzecz ich użytkowników wieczystych odbywa się na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

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

- 1) nieruchomość gruntowa zabudowana jest budynkiem lub budowlą;
- 2) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, na potrzeby realizacji celów publicznych;
- 3) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 4) przed właściwym organem lub sądem nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż;
- 5) dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości nie posiada zaległości wobec Gminy Miasta Czarnków z tytułu opłat rocznych za użytkowanie

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506 i 1906.

wieczyste nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż ani podatku od nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miasta Czarnków.

**§ 3.** Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 4.** W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ma zastosowanie art. 69 a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czarnków.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

## **Uzasadnienie**

Rada Miasta Czarnków zobowiązana jest do podjęcia niniejszej uchwały na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Niniejszy obowiązek został nałożony na podstawie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy i samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych, która weszła w życie 31 sierpnia 2023 r.

Zaproponowany sposób przeznaczania nieruchomości do sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych zapewni optymalne gospodarowanie zasobem, jednocześnie chroniąc interesy Gminy, zarówno na tle realizacji celów publicznych, respektowania obowiązującego już prawa oraz ochrony interesów finansowych.