

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA MYSŁOWICE**

z dnia ..... 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. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.), art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.),

**Rada Miasta Mysłówice**

**uchwała**

**§ 1.** Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Mysłówice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

**§ 2.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowej oddanej w użytkowanie wieczyste może nastąpić po spełnieniu łącznie następujących przesłanek:

- 1) ponad 50 % powierzchni nieruchomości gruntowej jest zabudowana budynkami,
- 2) wnioskodawca w chwili składania wniosku o nabycie prawa własności nieruchomości jest użytkownikiem wieczystym od co najmniej 5 lat, przy czym do tego okresu wlicza się okres posiadania prawa przez jego poprzednika prawnego będącego w stosunku do użytkownika wieczystego osobą bliską w rozumieniu przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami,
- 3) co do nieruchomości nie zgłoszono zamiaru realizacji celu publicznego lub nieprzeznaczonych na cele publiczne w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego,
- 4) dokonano aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nie dalej niż 5 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres 3 lat;

**§ 3.** Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Mysłówice, na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1) użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Gminy Miasta Mysłowice z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste,

2) cena sprzedaży zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy sprzedaży,

3) cena nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej zostanie ustalona w wysokości równej wartości tej nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,

4) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwróci wydatkowane przez Gminę Miasto Mysłowice koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego oraz koszty pozyskania dokumentów geodezyjnych,

5) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłaty sądowe.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Mysłowice.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Prezydent Miasta Mysłowice

**(-) Dariusz Wójtowicz**

## UZASADNIENIE

Z dniem 31 sierpnia 2023 roku weszła w życie ustawa 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),

Zmiana ta dotyczyła m. in. art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r., w którym został dodany ust. 1b, nakładający obowiązek dla odpowiedniej rady, ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych 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.

Mając na uwadze powyższe wytyczne, zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

SEKRETARZ MIASTA MYSŁOWICE

**(-) Marta Jabłczyńska**