

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WOŁCZYNIE**

z dnia 2026 r.

w sprawie ustalenia 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 poz. 399) uchwala się, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Wołczyn na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

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

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana;
- 2) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na realizację celów publicznych;
- 3) nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym przepisem prawa, na podstawie których grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, a w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 4) wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna ze sposobem korzystania z nieruchomości;
- 5) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Wołczyn, w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 3. Sprzedaż, o której mowa w §1 może nastąpić również na wniosek użytkownika wieczystego, który nabył nieruchomość niezabudowaną w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gruntowe:

- 1) w stosunku do których prowadzone jest postępowanie o rozwiązanie umowy o ich oddanie w użytkowanie wieczyste;
- 2) wykorzystywane na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 5. Użytkownik wieczysty pokrywa koszty związane z przeniesieniem prawa własności nieruchomości:

- koszty sporządzenia aktu notarialnego,
- opłaty sądowe.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Wołczyna.

§ 7. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Uzasadnienie

Ustawą z dnia 26 maja 2023r. 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 2023r. poz. 1463) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2026 poz. 399). Art. 3 pkt 5 lit. b cytowanej wyżej ustawy wprowadził zmiany, dodając w art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, zgodnie z którym odpowiednia rada albo sejmik w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, 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.

Biorąc pod uwagę powyższe oraz kierując się przesłankami określonymi w art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami uważa się za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.