

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KALINOWO**

z dnia 2024 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Kalinowo
oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczególnych 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 2024 roku poz. 1465) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) **Rada Gminy Kalinowo uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Kalinowo, na rzecz ich użytkowników wieczystych.

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

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana lub nieruchomość gruntowa jest niezabudowana i zbywana jest na rzecz użytkownika wieczystego, będącego jednocześnie właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości przyległej oraz nie może być zagospodarowana jako odrębna nieruchomość;
- 2) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego albo w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 3) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie jest wykorzystywana zgodnie z celem, na jaki została oddana w użytkowanie wieczyste, a w przypadku jego nieokreślenia, zgodnie ze sposobem korzystania z nieruchomości, wynikającym z dokumentów planistycznych;
- 4) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Kalinowo w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust.1 przeznaczenie do sprzedaży może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Kalinowo.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kalinowo.

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

UZASADNIENIE

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 przeznaczenia 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) ładu 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 albo celów użyteczności publicznej.