

UCHWAŁA Nr/ /26
Rady Gminy Łańcut
z dnia 2026 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 (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 1153), 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 Łańcut **u c h w a l a**, co następuje:

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

2. Sprzedaż, o której mowa w ust. 1 niniejszej uchwały następuje na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, z zastrzeżeniem, iż sprzedaż jest wyłączona w przypadku, gdy nieruchomość jest niezbędna do realizacji:

- a) inwestycji publicznych,
- b) celów użyteczności publicznej,
- c) zadań własnych gminy.

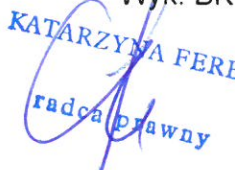
§ 2. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) użytkownik wieczysty na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż nie może posiadać zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Łańcut,
- 2) użytkownik wieczysty na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż nie może posiadać zadłużenia w podatkach i opłatach lokalnych wobec Gminy Łańcut,
- 3) użytkownik wieczysty na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż musi być ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości podlegającej sprzedaży,
- 4) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży powinien uiścić wydatkowane przez Gminę Łańcut koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego,
- 5) jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, sprzedaż prawa własności może nastąpić jedynie w przypadku złożenia wniosku przez wszystkich współużytkowników wieczystych.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Łańcut.

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

Wyk. BK


KATARZYNA FERENC
radca prawny

Uzasadnienie:

Zgodnie z art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3 (dot. Skarbu Państwa). 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.

Odpowiednia rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy ustala w drodze 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.

Wysokość ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu reguluje art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Jej wysokość jest uzależniona od kwestii prowadzenia albo nieprowadzenia działalności gospodarczej na danej nieruchomości.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowy wykonawczemu na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości będącej przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi w sprawie ustalania ceny sprzedaży w związku ze złożeniem wniosku o sprzedaż przez użytkownika wieczystego.

Poza wskazanymi w projekcie uchwały zasadami i szczególnymi wytycznymi przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dot. sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych. Proponowane w projekcie uchwały zasady i wytyczne nie są sprzeczne z ogólnymi przepisami ww. ustawy.