

UCHWAŁA NR/2026
RADY MIEJSKIEJ W OPATOWIE
z dnia marca 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 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.), Rada Miejska w Opatowie uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Opatów, oddanych w użytkowanie wieczyste, na rzecz ich użytkowników wieczystych.
2. Do sprzedaży nie można przeznaczyć nieruchomości gruntowych:
 - 1) które zostały przeznaczone na cele publiczne,
 - 2) które są objęte postępowaniem o zwrot na rzecz poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy,
 - 3) których użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania wynikającego z umowy lub decyzji o oddaniu nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste,
 - 4) które są przedmiotem postępowania o rozwiązanie prawa użytkowania wieczystego.

§ 2.

Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Opatów oddanych w użytkowanie wieczyste, na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) użytkownik wieczysty, w dniu zawarcia umowy, nie posiada żadnych zaległości wobec Gminy Opatów z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, podatku od nieruchomości i opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi,
- 2) użytkownik wieczysty poniesie koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłat sądowych związanych z umową sprzedaży, w tym ewentualne koszty ustanowienia i wykreślenia hipoteki zabezpieczającej roszczenie o zapłatę ceny sprzedaży,
- 3) użytkownik wieczysty przed zawarciem umowy sprzedaży uiszcza w całości cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej, a w przypadku rozłożenia ceny sprzedaży na raty - pierwszą jej ratę.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Opatów .

§4.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Projektodawca: Burmistrz Miasta i Gminy Opatów
Przedstawiający Uchwałę w imieniu projektodawcy:
Kierownik Referatu Inwestycji i Mienia Komunalnego Gminy

Uzasadnienie

do uchwały Nr/2026 Rady Miejskiej w Opatowie z dnia 26 marca 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

Zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 z późn. zm.) nieruchomości gruntowe stanowiące własność jednostek samorządu terytorialnego, oddane w użytkowanie wieczyste, mogą być przedmiotem sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu określenie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz wprowadzenie szczegółowych wytycznych dotyczących sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych. Uregulowanie powyższych kwestii na poziomie uchwały pozwoli na zapewnienie jednolitego, przejrzystego oraz racjonalnego sposobu postępowania w sprawach dotyczących zbywania nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego.

Przyjęcie uchwały umożliwi uporządkowanie procedur związanych z rozpatrywaniem wniosków użytkowników wieczystych o nabycie nieruchomości gruntowych, a także zapewni właściwe gospodarowanie mieniem komunalnym, z uwzględnieniem interesu jednostki samorządu terytorialnego oraz obowiązujących przepisów prawa.

Wprowadzenie szczegółowych zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste przyczyni się również do zwiększenia przejrzystości działań organów gminy w zakresie gospodarowania nieruchomościami oraz usprawni proces podejmowania decyzji w indywidualnych sprawach.

Oprac. Karolina Banasik