

**UCHWAŁA NR 488/LXIX/24
RADY GMINY NOWA RUDA**

z dnia 28 lutego 2024 r.

**w sprawie ustalenia zasad 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) **Rada Gminy Nowa Ruda uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady i wytyczne przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Nowa Ruda na rzecz ich użytkowników wieczystych, określone w niniejszej uchwale.

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

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Nowa Ruda na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) użytkownik wieczysty użytkował nieruchomość oddaną w użytkowanie wieczyste zgodnie z postanowieniami umowy bądź zgodnie z innymi dokumentami, na podstawie których zostało ustanowione użytkowanie wieczyste;
- 3) przed właściwym organem nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obejmujące nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży;
- 4) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości wobec Gminy Nowa Ruda w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż.

§ 3. Koszty związane ze sprzedażą nieruchomości ponosi jej Nabywca.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Nowa Ruda.

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

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka

Uzasadnienie

Rada Gminy Nowa Ruda zobowiązana jest do podjęcia niniejszej uchwały na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zgodnie z którym:

„Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo 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."

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione i niezbędne.

Przewodnicząca Rady

Bożena Solek-Muzyka