

UCHWAŁA NR 179/XX/2025
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH

z dnia 29 września 2025 r.

**w sprawie zasad przeznaczenia 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) oraz art. 32 ust. 1b i 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.

Ustala się zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy Myślenice oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2.

1. Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego może nastąpić w sytuacji, gdy:

- 1) z wnioskiem o jej sprzedaż wystąpił użytkownik wieczysty, a w przypadku współużytkowania wieczystego wszyscy współużytkownicy wieczysti;
- 2) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych, gminnego budownictwa mieszkaniowego lub zadań własnych gminy, w tym ładu przestrzennego oraz zadań użyteczności publicznej;
- 3) stwierdzono zgodność aktualnego sposobu korzystania z prawa użytkowania wieczystego z celem bądź celami ustanowienia prawa użytkowania wieczystego określonymi w decyzji bądź umowie, a w przypadku niezgodności sposobu korzystania z prawa użytkowania wieczystego po wcześniejszym rozważeniu zasadności zmiany celu lub celów prawa użytkowania wieczystego;
- 4) w momencie oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste cel nie został określony w umowie, a obecny sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 5) nie toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej sprzedażą
- 6) nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obejmujące nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży.
- 7) nieruchomość nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

2. W przypadku niespełnienia warunków określonych w § 2 ust 1 niniejszej uchwały dopuszczenie do sprzedaży, a także sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Myślenicach wyrażoną w drodze uchwały.

§ 3.

1. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych, o których mowa § 2, na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) Sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste jest dopuszczalna jeżeli w dniu zawarcia umowy nieruchomość jest wolna od wszelkich zaległości wobec Gminy Myślenice.
- 2) Użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie posiada zaległości wobec Gminy Myślenice z tytułu podatków i opłat lokalnych;
- 3) Cena nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej zostanie ustalona w wysokości równej wartości tej nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
- 4) Cena nieruchomości gruntowych sprzedawanych na rzecz ich użytkowników wieczystych płatna jest jednorazowo, przed zawarciem umowy sprzedaży.

2. Nabywający ponosi wszystkie opłaty z tytułu kosztów związanych z zawarciem umowy notarialnej oraz wpisami sądowymi oraz kosztów materiałów geodezyjno-kartograficznych, ewentualnego podziału geodezyjnego, operatu szacunkowego.

§ 4.

Wykonanie Uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Myślenicach

mgr Mirosław Fita

Uzasadnienie

W związku z wejściem w życie nowelizacji ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1463) wprowadzone zostały zmiany m.in. w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, które dotyczyły użytkowania wieczystego. Przepisy te wprowadziły między innymi obowiązek przygotowania i wprowadzenia w życie uchwały rady gminy określającej zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Ponadto dokonały one również zmiany w sposobie ustalenia cen nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży w w/w trybie. Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na sprzedaż nieruchomości będących obecnie przedmiotem użytkowania wieczystego, zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi na rzecz jej użytkownika wieczystego, w przypadku złożenia przez niego wniosku o jej sprzedaż. W niniejszej uchwale uwzględniono także możliwość przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości innych niż przewidziane w § 2 tejże uchwały, jednakże po każdorazowym uzyskaniu zgody Rady Miejskiej w Myślenicach.

Wskazać należy, że poza zawartymi w niniejszej uchwale zasadami i szczegółowymi wytycznymi przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego zastosowanie mają przede wszystkim przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, dotyczące sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych, które to w pierwszej kolejności normują warunki sprzedaży nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest w pełni uzasadnione.