projekt

**UCHWAŁA Nr …………..**

**RADY MIEJSKIEJ W STALOWEJ WOLI**

**z dnia ……………… 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 (Dz.U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.)

**uchwala się, co następuje:**

**§ 1.**

Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Stalowa Wola na rzecz ich użytkowników wieczystych dokonywana na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

**§ 2.**

1. Sprzedaż, o której mowa w § 1, może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
2. nieruchomość gruntowa 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. dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Stalowa Wola w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:

a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,

b) z tytułu podatku od nieruchomości,

c) z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

1. W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Miejskiej w Stalowej Woli.

**§ 3.**

Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 4.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Stalowej Woli.

**§ 5.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Stalowej Woli, na podstawie art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2023, poz. 344 ze zm.) została zobligowana do podjęcia uchwały określającej zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Powyższe wynika ze zmian wprowadzonych ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw.

Przy ustalaniu wymienionych zasad, rada winna kierować się m.in. potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, racjonalnością ekonomiczną, ładem przestrzennym, stanem realizacji postanowień umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej. Przepis art. 32 ust 1b określa przykładowo kryteria, którymi właściwe organy mogą się kierować w swoich uchwałach.

W uchwale Rady Miejskiej w Stalowej Woli przyjęto, że użytkownik wieczysty ubiegający się o nabycie prawa własności nie może posiadać zaległości w stosunku do nieruchomości objętej sprzedażą z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, podatku od nieruchomości oraz z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione.