

UCHWAŁA NR LI/465/23
RADY MIEJSKIEJ W BRANIEWIE

z dnia 29 listopada 2023 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 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.), Rada Miejska w Braniewie uchwala, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Braniewa na rzecz ich użytkowników wieczystych, 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:

- 1) nieruchomość nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Braniewa, a w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Braniewa, na potrzeby zabezpieczeń rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste na podstawie decyzji lub przepisu prawa;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości finansowych wobec Gminy Miasta Braniewa w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą;
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3, sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Braniewie.

§ 3. W załączniku do Uchwały Nr IV/21/11 Rady Miejskiej w Braniewie z dnia 1 lutego 2011 r. w sprawie określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości Gminy Miasta Braniewo oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas dłuższy niż trzy lata lub na czas nieoznaczony (Dz. U. Woj. War.-Maz. z 2011 r. Nr 40, poz. 677 ze zm.) uchyla się § 8.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Braniewa.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Braniewie

Dariusz Frąckiewicz

**UZASADNIENIE DO UCHWAŁY NR LI/465/23
RADY MIEJSKIEJ W BRANIEWIE**

z dnia 29 listopada 2023 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 mocy ustawy 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 do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dodano i zmieniono szereg przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Nowe przepisy weszły w życie z dniem 31 sierpnia 2023 r. umożliwiając użytkownikom wieczystym nabycie własności posiadanych nieruchomości gruntowych nie będących nieruchomościami wykorzystywanymi na cele mieszkaniowe. Ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów umożliwiła nabycie prawa własności nieruchomości wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, a podstawę przekształcenia stanowiło zaświadczenie. Nowe regulacje umożliwiają na wniosek użytkownika wieczystego nabycie na własność nieruchomości wykorzystywanych na cele usługowe, rekreacyjne, przemysłowe, zabudowanych urządzeniami infrastruktury technicznej, zabudowanych garażami, przy czym 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

Na podstawie nowych przepisów niezbędne jest podjęcie uchwały określającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Wobec powyższego podjęcie przedmiotowej uchwały jest w pełni celowe i zasadne.