

Projekt

z dnia 16 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU**

z dnia 24 września 2025 r.

**w sprawie ustalenia 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 2025 r. poz. 1153) oraz art. 32 ust. 1b ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) Rada Miejska w Kluczborku, uchwala co następuje:

§ 1. Przeznacza się do sprzedaży nieruchomości gruntowe stanowiące własność Gminy Kluczbork, na rzecz ich użytkowników wieczystych na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale:

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

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana;
- 2) nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na realizację celów publicznych;
- 3) nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym przepisem prawa, na podstawie których grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, a w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 4) wysokość stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna ze sposobem korzystania z nieruchomości;
- 5) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Kluczbork, w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 3. Sprzedaż, o której mowa w §1 może nastąpić również na wniosek użytkownika wieczystego, który nabył nieruchomość niezabudowaną w użytkowanie wieczyste na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej.

§ 4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gruntowe:

- 1) w stosunku do których prowadzone jest postępowanie o rozwiązanie umowy o ich oddanie w użytkowanie wieczyste,
- 2) wykorzystywanych na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Kluczborku

Piotr Sitnik

Uzasadnienie

Art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami obliguje odpowiednie rady do podjęcia stosownej uchwały w zakresie zasad 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.

Niniejsza chwała określa wytyczne dla organu wykonawczego co do zasad kwalifikowania nieruchomości do sprzedaży, kierując się przesłankami określonymi w art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami. Uważam za zasadne podjęcie niniejszej uchwały.

Burmistrz Miasta Kluczborka

Jarosław Kielar