

**UCHWAŁA NR LXVII/327/2023  
RADY MIEJSKIEJ W CYBINCE**

z dnia 20 grudnia 2023 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 przepisu art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Cybinka na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych, odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

**§ 2.** Sprzedaż, o której mowa w §1 niniejszej uchwały może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka albo, w razie jego braku, w planie ogólnym Gminy Cybinka, bądź gdy w Gminie Cybinka nie został jeszcze uchwalony plan ogólny, a nadal obowiązuje studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, to na podstawie postanowień studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Cybinka na potrzeby zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie postanowieniami umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) racjonalności ekonomicznej tj. gdy zbycie nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego nie będzie skutkowało zmniejszeniem dochodów Gminy Cybinka z uwagi na potencjał inwestycyjny przedmiotowej nieruchomości;
- 4) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada przeterminowanych zaległości w zobowiązaniach finansowych wobec Gminy Cybinka, a także jednostek oragniazacyjnych jej podległych.

**§ 3. 1.** Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2. Cena nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu nie może zostać rozłożona na raty i podlega zapłacie w całości przed zawarciem notarialnej umowy sprzedaży prawa własności gruntu na rzecz użytkownika wieczystego tego gruntu.

3. Użytkownik wieczysty, do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, zwróci wydatkowane lub konieczne do wydatkowania przez Gminę Cybinka koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego.

4. Użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz uiści opłaty sądowe konieczne do dokonania wpisów w księgach wieczystych.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Cybinki.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Cybince

**Anna Śliwińska**

## Uzasadnienie

Niniejszy projekt uchwały przygotowany został w związku z wejściem w życie w dniu 31 sierpnia 2023r. nowelizacji ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami ustawą z dnia 26 maja 2023r. 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 (Dz. U. poz. 1463).

Zmiany dotyczące wieczystego użytkowania dotyczą zapisu w art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, który mówi, że *"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"*

W związku z powyższym podjęcie uchwały jest zasadne.