

U z a s a d n i e n i e
Do Uchwały Nr _____
Rady Miejskiej w Jarocinie
z dnia _____

w sprawie ustalenia zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Jarocin oddanych w użytkowania wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Niniejszy projekt uchwały przygotowany został w związku z wejściem w życie w dniu 31 sierpnia 2023 r. 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 gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463).

Powyższe przepisy wprowadziły obowiązek przygotowania i wprowadzenia w życie uchwały rady określającej zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Zgodnie z dodanym art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami „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, 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.”

Gmina Jarocin jest właścicielem nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste o łącznej powierzchni 239,0360 ha.

Większość gruntów oddana została w użytkowanie wieczyste w latach 70 -tych, 80 – tych i 90 - tych XX wieku na okres 99 lat, w związku z tym do wygaśnięcia użytkowania wieczystego pozostało jeszcze od 50 – ciu – 70 – ciu lat. Ustawodawca wprowadził ogólną zasadę braku możliwości sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Kierując się racjonalnością ekonomiczną oraz długim okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego proponuje się przyjęcie zasady nie przeznaczania do sprzedaży

nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym, których pozostały okres do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste wynosi 60 lat lub więcej na dzień złożenia wniosku o sprzedaż.

Przy sprzedaży nieruchomości gruntowych wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej na rzecz ich użytkowników wieczystych zastosowanie mają przepisy dotyczące pomocy publicznej.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi w sprawie ustalania ceny sprzedaży w przypadku złożenia wniosku o sprzedaż przez wieczystego użytkownika.

Mając powyższe na uwadze podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu uznać należy za uzasadnione.

**Z upoważnienia Burmistrza
Radosław Żyto
II Zastępca**

**/-/ podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym**

Przygotowała: Iwona Forszpaniak
Sprawdziła i zatwierdziła: Daria Bartkowiak