

Projekt

z dnia 18 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA**

z dnia 2025 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 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940), art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

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

2. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w ust. 1, może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) nieruchomość nie jest przeznaczona na cele publiczne w aktach planowania przestrzennego, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 527 i 680);
- 2) nieruchomość jest zabudowana;
- 3) co do nieruchomości stwierdzono zgodność celu prawa użytkowania wieczystego i obowiązującej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z aktualnym sposobem użytkowania nieruchomości, a w przypadku niezgodności po wcześniejszym rozważeniu zasadności zmiany celu prawa użytkowania wieczystego i jego stawki.

3. Sprzedaż, o której mowa w ust. 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) oddane w użytkowanie wieczyste na cele: obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej, działalności sportowej i rekreacyjnej, rekreacyjne, charytatywne, opiekuńcze, kulturalne, lecznicze, naukowe, badawczo-rozwojowe, wychowawcze, oświatowe, sakralne, a także organizacjom pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 2) związane z prowadzeniem rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 3) objęte postępowaniem o zwrot na rzecz poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy lub postępowaniem dotyczącym prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa bądź jednostkę samorządu terytorialnego;
- 4) w stosunku do których prowadzone jest postępowanie o rozwiązanie umowy o ich oddanie w użytkowanie wieczyste.

§ 2. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) w dniu zawarcia umowy sprzedaży użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości wobec Gminy Wrocław;

- 2) w dniu zawarcia umowy sprzedaży postępowanie w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zostało prawomocnie zakończone;
- 3) cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ustala się w wysokości równej jej wartości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. Niniejsza uchwała nie dotyczy zasad oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości:

- 1) na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego;
- 2) zabudowanych budynkami niestanowiącymi odrębnego od gruntu przedmiotu własności.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej Wrocławia

Uzasadnienie

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), wprowadzono zmiany dotyczące sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

Zgodnie z art. 32 ust. 1b powołanej ustawy 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: potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe, ładem przestrzennym, racjonalnością ekonomiczną, stanem realizacji postanowień o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana 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.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Uchwała nie zawiera danych prawnie chronionych.

Przepisy prawa nie nakładają obowiązku dokonania konsultacji, zawiadamiania, zatwierdzania, opiniowania i uzgadniania z innymi organami i podmiotami przedmiotowej uchwały.