Projekt

0006.74.2026

z dnia 18 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W CZARNEM

z dnia ..... 2026 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. 1 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) Rada Miejska w Czarnem uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste stanowiących własność Gminy Czarne oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. Do sprzedaży, o której mowa w § 1, może zostać przeznaczona nieruchomość gruntowa, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

1) nieruchomość nie jest przeznaczona w aktach planowania przestrzennego, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej Gminy Czarne, a ponadto nie jest niezbędna do realizacji zadań własnych Gminy Czarne;

2) nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z celem wynikającym z umowy, decyzji, przepisu prawa lub innego dokumentu, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, a w przypadku braku określenia celu, w sposób zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub z treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;

3) nieruchomość w odniesieniu do której okres pozostały do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego, na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, wynosi 80 lat lub mniej, licząc od dnia złożenia wniosku o sprzedaż;

4) użytkownik wieczysty na dzień złożenia wniosku o sprzedaż nie posiada zaległości wobec Gminy Czarne w stosunku do nieruchomości objętej sprzedażą:

   a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,

   b) z tytułu podatku od nieruchomości,

   c) z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi;

5) nie toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości będącej przedmiotem wniosku o sprzedaż;

6) nie toczy się postępowanie w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości będącej przedmiotem wniosku o sprzedaż;

7) nieruchomość nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych.

§ 3. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych, o których mowa w § 1 na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1) sprzedaż nieruchomości może nastąpić na pisemny wniosek jedynego użytkownika wieczystego albo wszystkich współużytkowników wieczystych ujawnionych na dzień złożenia wniosku w księdze wieczystej nieruchomości podlegającej sprzedaży;

Pod względem formalno-prawnym bez zastrzeżeń
Adrian Jastrzębowski
RADCA PRAWNY GMINY CZARNE 2026-11-18

2) cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

3) w przypadku nieruchomości gruntowej, o której mowa w § 1 wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ma zastosowanie przepis art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami;

4) użytkownik wieczysty pokrywa wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty podziału geodezyjnego i sporządzenia operatu szacunkowego, a także koszty związane z zawarciem umowy sprzedaży oraz koszty opłat sądowych koniecznych do dokonania wpisów w księgach wieczystych;

5) użytkownik wieczysty ponosi koszty, o których mowa w pkt 4 również w przypadku rezygnacji z nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Czarne.

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

Pod względem formalno-prawnym
bez zastrzeżeń
Adrian Jastrzębowski
RADCA PRAWNY GMINY CZARNE
2026-11-18

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399 z późn. zm.) 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.

Wobec powyższego należy uznać przyjęcie niniejszej uchwały za zasadne.