

UCHWAŁA NR .../2025

Rady Gminy Kotlin

z dnia2025 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych
w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych warunków 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 i 1436) art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025 r. poz. 1077, 1080), Rada Gminy Kotlin uchwala, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących mienie komunalne Gminy Kotlin na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według warunków sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Sprzedaż, o której mowa w § 1. nastąpi na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w razie jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kotlin, na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację inwestycji celu publicznego.
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste.
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Kotlin w stosunku do nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży:

- z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- z tytułu podatku od nieruchomości,

- 4) przed właściwym organem nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obejmującego nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży.
- 5) cena sprzedaży ustalona zostanie zgodnie z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.

§ 3. Wykonanie Uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

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

Zweryfikowano pod względem
formalno-prawnym
dnia 21.04.2026.
radca prawny Jan Koźmiński

Uzasadnienie

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych
w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych
na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Zgodnie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 i 1436) do wyłącznej właściwości Rady należy między innymi podejmowanie Uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiana lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas oznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej.

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2025 r. poz. 1077, 1080) Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3, na zasadach określonych w uchwale wydanej na podstawie art. 32 ust. 1b Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 zbycie prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego następuje w drodze bezprzetargowej.

WÓJT

Paweł Wyemblewski