

**UCHWAŁA NR V/52/24  
RADY MIEJSKIEJ W NASIELSKU**

z dnia 24 października 2024 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) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwała się, co następuje:

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

**§ 2.** Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, następuje na wniosek użytkownika wieczystego, z zastrzeżeniem, iż sprzedaż jest wyłączona w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość jest przeznaczona w planach zagospodarowania przestrzennego, w planie ogólnym bądź dla których wydano lub planowane jest wydanie decyzji, na realizację inwestycji celów publicznych;
- 2) nieruchomość jest niezbędna do realizacji:
  - a) inwestycji publicznych;
  - b) celów użyteczności publicznej;
  - c) zadań własnych gminy;
- 3) nieruchomość jest wykorzystywana do prowadzenia rodzinnego ogrodu działkowego;
- 4) użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania lub nie zrealizował celu wynikającego z umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, z uwzględnieniem § 3 ust. 1 i ust. 2;
- 5) nieruchomość jest niezabudowana, z wyjątkiem, o którym mowa w § 4;
- 6) stawka procentowa opłaty rocznej jest niezgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu;
- 7) użytkownik wieczysty posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Nasielsk;
- 8) użytkownik wieczysty posiada zadłużenia w podatkach i opłatach lokalnych wobec Gminy Nasielsk.

**§ 3. 1.** W przypadku, gdy cel użytkowania wieczystego nie został wskazany w umowie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego lub decyzji, sprzedaż nieruchomości może nastąpić, jeżeli nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, planem ogólnym lub stosowną decyzją, a w razie ich braku jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu.

2. W przypadku, gdy nieruchomość jest faktycznie zagospodarowana w inny sposób aniżeli wynika to z celu użytkowania, który został wskazany w umowie o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego lub decyzji, sprzedaż może nastąpić, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego, planem ogólnym lub stosowną decyzją, a w razie ich braku jest zgodna z faktycznym sposobem użytkowania.

**§ 4.** Dopuszcza się możliwość sprzedaży nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu, jeżeli nieruchomość jest powiązana funkcjonalnie i służy poprawieniu warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej należącej do użytkownika wieczystego.

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

- 1) użytkownik wieczysty na dzień złożenia wniosku musi być ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości podlegającej sprzedaży;
- 2) z wnioskiem wystąpią wszystkie podmioty, jeśli nieruchomość jest w użytkowaniu wieczystym kilku różnych podmiotów i spełniają one wszystkie warunki określone niniejszą uchwałą;
- 3) cena sprzedaży zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo, nie później niż w przeddzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 4) cena nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej zostanie ustalona jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień sprzedaży;
- 5) cena nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej zostanie ustalona w wysokości równej wartości tej nieruchomości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 6) użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwróci wydatkowane lub konieczne do wydatkowania przez Gminę Nasielsk koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty operatu szacunkowego;
- 7) użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłat sądowych.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Nasielska.

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

PRZEWODNICZĄCY RADY MIEJSKIEJ

Marek Gerasik