Projekt

z dnia 17 listopada 2026 r.
Zatwierdzony przez .....

UCHWAŁA NR .....
RADY MIEJSKIEJ W BRZEŚCIU KUJAWSKIM

z dnia ..... 2026 r.

w sprawie ustalenia 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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662, 912, z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 32 ust. 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 912, z 2023 poz. 1688) uchwala się, co następuje:

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

§ 2. O przeznaczeniu nieruchomości do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego roztrzyga Burmistrz Brześcia Kujawskiego, kierując się zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

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

1) nieruchomość jest niezbędna do realizacji zadań związanych z rozwojem Gminy Brześć Kujawski,
2) nieruchomość jest niezbędna do realizacji celów publicznych określonych w § 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r. poz. 399, 912, z 2023 r. poz. 1688),
3) nieruchomość nie została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste,
4) grunt jest wykorzystywany na prowadzenie 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),

§ 4. Nieruchomość może być sprzedana jej użytkownikowi wieczystemu tylko wówczas, gdy:

1) użytkownik wieczysty na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż jest ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości podlegającej sprzedaży,
2) z wnioskiem o sprzedaż wystąpią wszystkie podmioty, jeżeli nieruchomość jest w użytkowaniu wieczystym kilku różnych podmiotów i spełniają one wszystkie warunki określone w niniejszej uchwale,
3) użytkownik wieczysty, na dzień złożenia pisemnego wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej na jego rzecz, nie posiada zaległości z tytułu: rocznych opłat za użytkowanie wieczyste, podatku od nieruchomości oraz opłat lokalnych na rzecz Gminy Brześć Kujawski,
4) użytkownik wieczysty uiści cenę sprzedaży nieruchomości jednorazowo,
5) jeżeli czas pozostały do zakończenia okresu ustanowionego prawa użytkowania wieczystego jest dłuższy niż 5 lat .

§ 5. Cenę nieruchomości, których dotyczy niniejsza uchwała, ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. i gospodarce nieruchomościami. W przypadku nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ma także zastosowanie art. 69a ww. ustawy.

INSPEKTOR
ds. mienia komunalnego
mgr Karolina Jaśkiewicz

Z up. BURMISTRZA
BRZEŚCIA KUJAWSKIEGO
mgr Damian Chełminiak
ZASTĘPCA BURMISTRZA

RADCA PRAWNY
Agnieszka Kalinowska
WR-1518

§ 6. W przypadku, gdy cel użytkowania wieczystego nie został wskazany w umowie ustanowienia prawa użytkowania wieczystego lub decyzji administracyjnej, sprzedaż nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu może nastąpić, jeżeli nieruchomość jest zabudowana i została zagospodarowana zgodnie z przeznaczeniem nieruchomości ustalonym w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, a w razie braku planu, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza sie Burmistrzowi Brześcia Kujawskiego.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

UZASADNIENIE

Podstawę podjęcia przez Radę Miejską w Brześciu Kujawskim niniejszej uchwały stanowi art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, dodany 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). Ustawa nowelizująca wprowadziła zmiany w przepisach dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Przepis art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż odpowiednia rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustala w drodze uchwały zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Jak wynika z treści uzasadnienia ustawy nowelizującej celem regulacji zawartej w art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami jest zapewnienie jednolitych, transparentnych, równych oraz celowych z punktu widzenia prawidłowej gospodarki zasad sprzedaży gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste. W związku z powyższym proszę o podjęcie niniejszej uchwały.

BURMISTRZ

mgr Tomasz Chymkowski