

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia .....**

**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 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Piła na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

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

- 1) niezaleganie wobec Gminy Piła z opłatami związanymi z nieruchomością będącą przedmiotem sprzedaży,
- 2) nieprzeznaczenie nieruchomości w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Piła, lub w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Piła, na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych.

**§ 3.** Jednorazową cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się w sposób określony w art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 4. 1.** Jednorazową cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się jako:

- a) 20-krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży – dla nieruchomości, dla których obowiązuje stawka procentowa opłaty rocznej w wysokości 0,3 % i 5 %,
- b) 25-krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży – dla nieruchomości, dla których obowiązuje stawka procentowa opłaty rocznej w wysokości 1 % i 3 %.

**2.** Cena sprzedaży nieruchomości, określona zgodnie z ust. 1, nie może być wyższa niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 5.** W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, mają zastosowanie przepisy o pomocy publicznej ustalonej w oparciu o art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Udzielenie pomocy publicznej wymaga również spełnienia warunków udzielenia pomocy *de minimis* określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy *de minimis*.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§ 7.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

DYREKTOR  
Wydziału Gospodarki Nieruchomościami  
/-/ Monika Łukomska

RADCA PRAWNY  
/-/ Marcin Paliwoda

## **UZASADNIENIE**

**do Uchwały Nr .....**

**RADY MIASTA PIŁY**

**z dnia .....**

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

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego zobowiązany jest do określenia w drodze uchwały zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Co do zasady, wyrażenie zgody na zbycie nieruchomości ma charakter uznaniowy i leży w kompetencji organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego. Wyjątek od tej zasady stanowią użytkownicy wieczystości nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste przed 1 stycznia 1998 r., którym przysługuje na mocy ustawy o gospodarce nieruchomościami roszczenie o sprzedaż nieruchomości na ich rzecz, na zasadach określonych w ustawie i odrębnej uchwale.

Na mocy niniejszego aktu Rada Miasta Piły określa ogólne zasady przeznaczania nieruchomości do sprzedaży na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych, w szczególności dla użytkowników wieczystych, którzy nie spełniają warunków do skorzystania z powyższego roszczenia bądź nie złożą wniosków z roszczeniem o sprzedaż nieruchomości w wymaganym terminie.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

Pełniąca funkcję  
Prezydenta Miasta Piły  
/-/ Beata Dudzińska