

**UCHWAŁA NR X/164/2025
RADY MIASTA GLIWICE**

z dnia 6 lutego 2025 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Gliwice oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych 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 (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.), art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta

**Rada Miasta Gliwice
uchwala, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Gliwice oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych:

1. sprzedaż nieruchomości gruntowej (rozumianej jako działka geodezyjna) na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić w przypadku nieruchomości:

- a) której ponad 50% powierzchni jest zabudowane budynkami;
- b) niezabudowanej budynkami, nienadającej się do odrębnej zabudowy zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, a przylegającej do innej nieruchomości, z którą tworzy funkcjonalną całość, pozostającej w użytkowaniu wieczystym, i co do której użytkownik wieczysty także wnioskuje o sprzedaż, i zostały spełnione przesłanki do zbycia w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, lub będącej już własnością tego samego podmiotu;
- c) przeznaczonej wyłącznie do obsługi komunikacyjnej innej nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym, co do której użytkownik wieczysty także wnioskuje o sprzedaż, i zostały spełnione przesłanki do zbycia w trybie ustawy o gospodarce nieruchomościami, lub będącej już własnością tego samego podmiotu;
- d) przeznaczonej w obecnie obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego pod drogę wewnętrzną;
- e) dla której obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna;
- f) dla której dokonano aktualizacji opłaty rocznej nie wcześniej niż 5 lat od dnia złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego i zaktualizowana opłata była wnoszona w pełnej wysokości przez okres 3 lat;
- g) wobec której przed właściwym organem lub sądem nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji celu oddania jej w użytkowanie wieczyste lub aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości objętej wnioskiem o sprzedaż;
- h) która nie została przeznaczona na potrzeby realizacji przez miasto Gliwice celów publicznych, zadań własnych gminy;
- i) która została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją, innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste, i cel ten jest realizowany, a w przypadku gdy cel nie został określony, sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- j) co do której nie toczy się postępowanie dotyczące prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- k) której cena, w przypadku nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej ustalana będzie w wysokości wartości prawa własności określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;

l) której cena będzie wnoszona jednorazowo przed zawarciem aktu notarialnego.

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowej, o której mowa w pkt 1, może nastąpić, jeżeli łącznie zostały spełnione warunki określone w pkt 1 w lit. a i e-1, w pkt 1 w lit. b i e-1, w pkt 1 w lit. c i e-1, w pkt 1 w lit. d i e-1.

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

1. użytkownik wieczysty w dniu zawarcia umowy nie ma zaległości wobec Miasta Gliwice z jakiegokolwiek tytułu;

2. użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwrócił wydatkowane lub konieczne do wydatkowania przez miasto koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego, dokumentów geodezyjnych;

3. użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz opłat sądowych, w tym koszty ustanowienia i wykreślenia hipoteki zabezpieczającej roszczenie o zapłatę ceny sprzedaży.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Gliwice.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Gliwice

Marek Pszonak