**- PROJEKT –**

**UCHWAŁA NR**

**RADY GMINY MYKANÓW**

**z dnia 2024 r.**

**w sprawie: ustalenia zasad przeznaczenia 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. 9 lit. a, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465 t.j.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024., poz. 1145 ze zm.),

**Rada Gminy Mykanów uchwala, co następuje:**

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

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

1. Nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w aktach planowania przestrzennego, o których mowa w ustawie z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( tekst jednolity – Dz.U. z 2024r., poz. 1130 ) na potrzeby realizacji celów publicznych lub celów użyteczności publicznej;
2. Użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Mykanów w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
3. z tytułu podatku od nieruchomości,
4. z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste
5. nieruchomość ma ustaloną, obowiązującą opłatę roczną z tytułu użytkowania

wieczystego, a obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest aktualna;

1. nieruchomość nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu

działkowego;

**2.** W przypadku niespełnienia warunków określonych w ust. 1, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Mykanów.

**§ 3.** Ustala się szczegółowe wytyczne dotyczące ceny nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z zastrzeżeniem, że cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w wysokości wartości prawa własności nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Mykanów.

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

**UZASADNIENIE**

**DO UCHWAŁY NR 2024**

**RADY GMINY MYKANÓW**

z dnia 2024 roku

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

Niniejszy projekt uchwały przygotowany został w związku z wejściem w życie w dniu 31 sierpnia 2023r nowelizacji ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r o gospodarce nieruchomościami ustawą z dnia 26 maja 2023r. 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 poz. 1463)

Zmiany dotyczące użytkowania wieczystego wprowadziły obowiązek przygotowania i wprowadzenia w życie uchwały rady określającej zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Podjęcie uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi w sprawie ustalenia ceny sprzedaży w przypadku złożenia wniosku o sprzedaż przez wieczystego użytkownika.