



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

---

Wrocław, dnia 13 listopada 2024 r.

Poz. 5620

### UCHWAŁA NR VI/48/2024 RADY MIASTA OLEŚNICY

z dnia 31 października 2024 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465) art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) Rada Miasta Oleśnicy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasta Oleśnicy na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych, odbywa się zgodnie z zasadami określonymi w niniejszej uchwale.

**§ 2.** Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) nieruchomość gruntowa położona jest na terenie, na którym obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego i nie jest przeznaczona w tym planie na potrzeby zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) racjonalności ekonomicznej tj. czy zbycie nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego nie będzie skutkowało zmniejszeniem dochodów Gminy Miasta Oleśnicy z uwagi na potencjał inwestycyjny przedmiotowej nieruchomości, a polegającej w szczególności na ustaleniu:
  - a) ile lat pozostało do upływu okresu użytkowania wieczystego,
  - b) jaka będzie szacunkowa wysokość przychodów z przyszłych opłat rocznych do upływu okresu na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,
  - c) czy użytkownik wieczysty poniósł nakłady na nieruchomość o wartości przewyższającej wartość gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste,
  - d) jakie szacunkowe koszty poniesie Gmina Miasto Oleśnica tytułem wynagrodzenia za wznesione przez użytkownika wieczystego lub nabyte przez niego na własność budynki i inne urządzenia (zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste) w przypadku wygaśnięcia umowy,
  - e) jaki jest potencjał inwestycyjny przedmiotowej nieruchomości, tj. za jaką szacunkowo kwotę przedmiotowa nieruchomość może być zbyta po upływie okresu użytkowania wieczystego;

- 4) zgodności stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego z celem na jaki nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste i aktualnym sposobem korzystania z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste;
- 5) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada przeterminowanych zaległości w zobowiązaniach finansowych wobec Gminy Miasta Oleśnicy z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
- 6) pozostały okres do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste wynosi 50 lat lub mniej na dzień złożenia wniosku o sprzedaż.

§ 3. 1. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, zastosowanie ma przepis art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Oleśnicy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady Miasta Oleśnicy:  
**Aleksander Chrzanowski**