



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 lutego 2026 r.

Poz. 1261

UCHWAŁA NR XXIII/96/26 RADY GMINY WITONIA

z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Witonia oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych i warunków sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a, art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) – Rada Gminy Witonia uchwala, co następuje:

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

§ 2. Sprzedaż, o której mowa w §1, odbywa się na pisemny wniosek użytkownika wieczystego. Jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, z wnioskami o sprzedaż prawa własności muszą wystąpić wszyscy współużytkownicy wieczystości.

§ 3. Z zastrzeżeniem §4, do sprzedaży przeznaczają się nieruchomości, które zostały zagospodarowane zgodnie z celem wynikającym z umowy, decyzji, przepisu prawa lub innego dokumentu, na podstawie którego została oddana w użytkowanie wieczyste; w przypadku gdy cel nie został określony – sposób korzystania jest zgodny z postanowieniami miejscowego planu zagospodarowania, a w przypadku braku planu, ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego lub z treścią decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania przestrzennego.

§ 4. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości, które spełniają przynajmniej jeden z niżej wymienionych punktów:

- 1) są przeznaczone na potrzeby realizacji celów publicznych lub zadań własnych gminy, w tym ładu przestrzennego oraz zadań użyteczności publicznej;
- 2) zostały oddane w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej;
- 3) zostały oddane w użytkowanie wieczyste na działalność charytatywną oraz niezarobkową działalność: opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, wychowawczą, naukową lub badawczą – rozwojową;
- 4) są wykorzystywane 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);
- 5) są objęte postępowaniami: o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, w sprawie aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu, o ustalenie dodatkowej opłaty rocznej lub zmiany celu prawa użytkowania wieczystego;

- 6) są objęte postępowaniami o zwrot na rzecz poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy lub postępowaniami dotyczącymi prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 7) stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest niezgodna ze sposobem korzystania z nieruchomości;
- 8) są obciążone zaległościami wobec Gminy Witonia z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntu lub z tytułu podatku: od nieruchomości, rolnego lub leśnego;

2. Warunek określony w ust. 1 pkt 1 nie dotyczy nieruchomości, na których są lub będą realizowane przez użytkowników wieczystych, będących jednoosobowymi spółkami Gminy Witonia, cele lub zadania tam wskazane.

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

- 1) cenę nieruchomości ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, przy czym w przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, cenę ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) cena sprzedaży nieruchomości gruntowej zostanie uiszczona przez użytkownika wieczystego jednorazowo, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność;
- 3) nabywcy ponoszą wszelkie koszty notarialne związane z umową sprzedaży prawa własności nieruchomości oraz związane z tym koszty wpisów w księgach wieczystych;
- 4) użytkownicy wieczysti nie posiadają zaległości wobec Gminy Witonia w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Witonia.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Dariusz Kowalczyk