



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 23 września 2025 r.

Poz. 3631

UCHWAŁA NR XXX/539/2025 RADY MIASTA RZESZOWA

z dnia 26 sierpnia 2025 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy
Miasto Rzeszów 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 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.)

Rada Miasta Rzeszowa uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego może nastąpić w sytuacji, gdy:

- 1) użytkownik wieczysty nie zalega z opłatami związanymi z prawem użytkowania wieczystego;
- 2) nieruchomość w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego oraz w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa nie została przeznaczona na potrzeby realizacji celów publicznych, gminnego budownictwa mieszkaniowego lub zadań własnych gminy, w tym ładu przestrzennego oraz zadań użyteczności publicznej;
- 3) nieruchomość nie jest objęta postępowaniami: o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenie dodatkowej opłaty rocznej lub zmiany celu prawa użytkowania wieczystego;
- 4) nieruchomość nie jest objęta postępowaniem o zwrot na rzecz poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy oraz postępowaniem dotyczącym prawidłowości nabycia nieruchomości przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego;
- 5) stwierdzono zgodność celu prawa użytkowania wieczystego z aktualnym sposobem użytkowania nieruchomości, w szczególności pod kątem realizacji celu, a w przypadku niezgodności, po wcześniejszym rozważeniu zasadności zmiany celu prawa użytkowania wieczystego.

2. Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste na cele obronności i bezpieczeństwa państwa.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

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

Przewodniczący Rady Miasta
Rzeszowa

Waldemar Szumny

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Rzeszów oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Niniejszy uchwała przygotowana została w związku z wejściem w życie w dniu 31 sierpnia 2023 roku nowelizacji ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Zmiany dotyczące użytkowania wieczystego nałożyły obowiązek przygotowania i wprowadzenia w życie uchwały Rady określającej zasady 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 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) „*Wojewoda - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo odpowiednia rada albo sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności:*

- 1) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;*
- 2) ładem przestrzennym;*
- 3) racjonalnością ekonomiczną;*
- 4) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;*
- 5) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;*
- 6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.”*

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

Poza wskazanymi w uchwale zasadami i szczegółowymi wytycznymi przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) dotyczące sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Proponowane w uchwale zasady i wytyczne nie są sprzeczne z ogólnymi przepisami w/w ustawy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.