

**UCHWAŁA Nr ..../2025**  
**RADY GMINY SIERADZ**

**z dnia .....2025 r.**

**w sprawie zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących  
własność Gminy Sieradz oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych  
wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników  
wieczystych**

Na podstawie 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153), a także art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1145; zm.: Dz. U. z 2024 r. poz. 1222, poz. 1717 i poz. 1881 oraz z 2025 r. poz. 1077 i poz. 1080) uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sieradz na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych, na zasadach określonych 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 jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na realizację celów publicznych, lub w stosunku do której nie została wydana decyzja, dotycząca przeznaczenia jej na cele publiczne i nie jest objęta postępowaniem administracyjnym, w sprawie wydania takiej decyzji;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, a w szczególności został zrealizowany cel, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) ustalenia lub aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości dokonano w ostatnich 5 latach przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego i opłata ta była wnoszona w pełnej wysokości;
- 4) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości w zobowiązaniach finansowych wobec Gminy Sieradz z tytułu podatku od nieruchomości, opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**§ 3.** W przypadku niespełnienia warunków ujętych w § 2 przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy Sieradz.

**§ 4. 1.** Cenę nieruchomości gruntowej o której mowa w § 1 ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, cenę ustala się jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz 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.

§ 5. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, mają zastosowanie przepisy o pomocy publicznej ustalonej na podstawie art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sieradz.

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

**Przewodniczący Rady Gminy  
w Sieradzu**

**Arkadiusz Powalski**

## UZASADNIENIE

**do projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sieradz oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Zgodnie z brzmieniem art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami odpowiednia rada - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustala, w drodze uchwały, zasady przeznaczenia 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) łaodem 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

Natomiast zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W tym stanie rzeczy, podjęcie niniejszej uchwały należy uznać na zasadne.

