

**UCHWAŁA NR LXVIII/788/24  
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE**

z dnia 26 marca 2024 r.

**w sprawie 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 2023 r. poz.40, z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.<sup>2)</sup>) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle oddanych w użytkowanie wieczyste, na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według szczegółowych wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

**§ 2. 1.** Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1 może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana, za wyjątkiem gdy nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste celem poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej;
- 2) w odniesieniu do użytkowania wieczystego powstałego w drodze umowy, w przypadku, gdy cel umowy został zrealizowany i grunt jest użytkowany zgodnie z celem, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, a w przypadku niezgodności, po wcześniejszym rozważeniu zasadności zmiany celu prawa użytkowania wieczystego, w tym zgodności z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) w odniesieniu do użytkowania wieczystego powstałego w inny sposób niż w drodze umowy lub gdy cel nie został określony w umowie, w przypadku, gdy sposób korzystania z nieruchomości jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 4) nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn-Koźle lub w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kędzierzyn-Koźle na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 5) nie został do niej zgłoszony zamiar realizacji inwestycji publicznych lub realizacji celów użyteczności publicznej lub zadań własnych Gminy Kędzierzyn-Koźle;
- 6) nieruchomość nie jest objęta postępowaniem o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste, ustalenie dodatkowej opłaty rocznej lub zmiany celu prawa użytkowania wieczystego;
- 7) nieruchomość nie jest objęta postępowaniem o zwrot na rzecz poprzedniego właściciela lub jego spadkobiercy oraz postępowaniem dotyczącym prawidłowości nabycia nieruchomości przez Gminę Kędzierzyn-Koźle;
- 8) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Kędzierzyn-Koźle w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
  - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
  - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1-4, przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle wyrażoną w uchwale.

**§ 3.** Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1, ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

<sup>1)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

<sup>2)</sup>Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

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

§ 5. 1. Użytkownik wieczysty, do dnia zawarcia notarialnej umowy sprzedaży, zwróci wydatkowane lub konieczne do wydatkowania przez Gminę Kędzierzyn-Koźle koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym koszty sporządzenia operatu szacunkowego.

2. Użytkownik wieczysty pokryje koszty sporządzenia aktu notarialnego oraz uiszczy opłaty sądowe konieczne do dokonania wpisów w księgach wieczystych.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
Kędzierzyn-Koźle

**Ireneusz Wiśniewski**