

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ BIELAWY**

z dnia ..... 2026 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 (t.j. Dz. U. 2025 r., poz. 1153) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. 2024 r. poz. 1145 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Bielawa na rzecz ich użytkowników wieczystych odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

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

- 1) nieruchomość nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne, a w przypadku braku planu nie została objęta decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- 2) użytkownik wieczysty wykonał zobowiązanie określone w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Bielawa w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
  - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
  - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 ustala się w następujący sposób:

- 1) dla nieruchomości niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, cenę ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- 2) dla nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, cenę ustala się w wysokości równej jej wartości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Bielawa.

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

RADCA MIJNY  
Alicja Pak  
WR 2026

### Uzasadnienie

Ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, wprowadzone zostały zmiany m.in. w ustawie z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Zgodnie z art. 32 ust 1 b ww. Rada Miejska zobowiązana jest do podjęcia uchwały określającej zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. W projekcie uwzględniono także możliwości przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości innych przewidziane w § 2 ust.1 uchwały, jednakże po każdorazowym uzyskaniu zgody Rady Miejskiej Bielawy, wyrażonej w drodze uchwały. Takie rozwiązanie pozwala na zachowanie elastyczności w stosowaniu przepisów i uwzględnia szeroko pojęty interes publiczny.

Wobec powyższego zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.

Kierownik Referatu  
Gospodarki Mieniem

  
Sylwia Orłowska