

UCHWAŁA NR X.132.2025
RADY GMINY USTKA

z dnia 30 stycznia 2025 r.

**w sprawie zmiany Uchwały Nr LXII.826.2024 Rady Gminy Ustka z dnia 6 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, art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940; z 2023 r. poz. 1688) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881; z 2023 r. poz. 1688)

Rada Gminy Ustka
uchwala, co następuje:

§ 1. Zmienia się Uchwałę Nr LXII.826.2024 Rady Gminy Ustka z dnia 6 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 w ten sposób, że skreśla się § 3 i § 4.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustka.

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

Uzasadnienie

1. Istniejący stan prawny i faktyczny w dziedzinie, która ma być normowana oraz wyjaśnienie potrzeby i celu wydania aktu prawnego:

Rada Gminy Ustka Uchwałą Nr LXII.826.2024 Rady Gminy Ustka z dnia 6 marca 2024 r. ustaliła zasady do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. W uchwale w § 3 określone zostały zasady ustalania ceny nieruchomości gruntowych niewykorzystywanych przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej, a w § 4 zasady ustalania ceny nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

2. Wykazanie różnic pomiędzy dotychczasowym a projektowanym stanem prawnym:
W projekcie uchwały wykreślone zostały § 3 i § 4 określające zasady ustalania ceny nieruchomości. Unormowanie przez ustawodawcę kwestii sposobu ustalenia ceny nieruchomości sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym wyklucza kompetencję prawotwórczą rady gminy w tym zakresie.

3. Charakterystyka przewidzianych skutków społecznych i gospodarczych, a także finansowych związanych z wejściem w życie proponowanego aktu prawnego:

Uchwała przyznaje stronom umowy swobodę zarówno w odniesieniu do decyzji o jej zawarciu (cywilnoprawny tryb sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego), jak i w negocjowaniu i ustalaniu ceny zbywanej nieruchomości. Uchwała Rady nie może regulować tego, co jest już zawarte w obowiązującej ustawie o gospodarce nieruchomościami. Przedmiotowa uchwała stanowiąc akt prawa miejscowego, jest jednocześnie źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze danej gminy i powinna respektować unormowania zawarte w aktach prawnych wyższego rzędu. Ustawodawca mocą art. 32 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami upoważnił radę gminy do ustalenia w drodze uchwały, zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych. Przepis ten określa przykładowe kryteria, którymi organ stanowiący może kierować się w przedmiotowej uchwale. Akt prawa miejscowego wydany w oparciu o omawiane upoważnienie nie powinien jednak modyfikować warunków określonych w innych regulacjach ustawowych, w tym w szczególności w art. 69, art. 69a i art. 70 ustawy, które mają charakter bezwzględnie obowiązujący w zakresie zasad i trybu sprzedaży gruntu na rzecz użytkownika wieczystego. Zasadnym zatem jest zmiana ww. Uchwały Rady Gminy Ustka mająca na celu jej dostosowanie do obowiązujących przepisów prawa.

4. Informacje o źródłach finansowania:

Nie dotyczy.

5. Wskazanie osoby sporządzającej uzasadnienie:

Beata Nowak