

## UCHWAŁA NR VI/128/2024

### RADY MIASTA KIELCE

z dnia 19 września 2024 r.

#### **w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Kielce 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. z 2024 r., poz. 609 ze zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), uchwala się, co następuje:

#### § 1.

Przeznaczanie do sprzedaży nieruchomości gruntowych Gminy Kielce oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych odbywa się na zasadach i według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

#### § 2.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić, jeżeli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość jest zabudowana budynkami w ponad 30% powierzchni, z zastrzeżeniem § 3,
- 2) nieruchomość nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na cele publiczne ani na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych lub zadań własnych gminy lub w stosunku do niej nie została wydana decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego,
- 3) nieruchomość nie jest położona na terenach, dla których brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego,
- 4) nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie, którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste,
- 5) nieruchomość nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 roku o rodzinnych ogrodach działkowych,
- 6) nieruchomość nie została oddana na cele:

---

<sup>1)</sup>Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2024 r. poz. 721

- a) obronności i bezpieczeństwa państwa, w tym ochrony przeciwpożarowej,
  - b) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego,
- 7) 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,
- 8) obowiązująca stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości jest zgodna z faktycznym sposobem użytkowania.

### § 3.

Dopuszcza się sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, w przypadku, gdy wraz z sąsiednią zabudowaną działką, będącą własnością wnioskodawcy lub pozostającą w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy, stanowi całość gospodarczą oraz brak możliwości jej samodzielnego zagospodarowania.

### § 4.

1. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych, o których mowa w § 2 i § 3 na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna, gdy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Kielce z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste,
- 2) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna, gdy dochody uzyskane z opłat rocznych (oszacowane na podstawie aktualnej wartości rynkowej), wnoszone do końca okresu użytkowania wieczystego będą mniejsze lub równe cenie, ustalonej zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- 3) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna, gdy użytkownik wieczysty do dnia zawarcia umowy sprzedaży zwróci wszelkie koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do sprzedaży, w tym w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego i ewentualnych opracowań geodezyjno-kartograficznych,
- 4) sprzedaż nieruchomości jest dopuszczalna, gdy użytkownik wieczysty pokryje koszty związane z zawarciem umowy oraz wpisami sądowymi.

2. Sprzedaż nieruchomości gruntowej może nastąpić, jeśli łącznie zostały spełnione warunki określone w ust. 1 pkt 1-4.

### § 5.

Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, a w przypadku współużytkowania wieczystego – na wniosek wszystkich współużytkowników wieczystych.

**§ 6.**

Niniejsza uchwała nie narusza uchwały Nr LVIII/1277/2018 Rady Miasta Kielce z dnia 5 czerwca 2018 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami Miasta Kielce.

**§ 7.**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kielce.

**§ 8.**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady  
Miasta Kielce

**Karol Wilczyński**

