

**UCHWAŁA NR XXIV/ 128 /2025  
RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ  
z dnia 11 września 2025 roku**

**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. z 2024 r. poz. 1465r., poz. 1572, poz. 1907, poz. 1940) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, poz.1222, poz. 1717, poz. 1881)

**Rada Miejska w Nowym Mieście nad Pilicą**  
uchwala, co następuje:

**§ 1.** Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

**§ 2.** 1. Sprzedaż, o której mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) Nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego bądź Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą na realizację celów publicznych;
- 2) Nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy, decyzji, innych dokumentów bądź zgodnie z przepisami prawa, na podstawie których nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste, a w szczególności w tym celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) Dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia powyższych warunków, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 3, sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Nowym Mieście nad Pilicą.

**§ 3.** Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

**§ 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.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIEJSKIEJ  
mgr Tomasz Pietrucha

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR XXIV/ 128 /2025**  
**RADY MIEJSKIEJ W NOWYM MIEŚCIE NAD PILICĄ**  
**z dnia 11 września 2025 roku**

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Niniejszy projekt uchwały przygotowany został w związku z wejściem w życie w dniu 31 sierpnia 2023 r. nowelizacji ustawy o gospodarce nieruchomościami tj. ustawa 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 (Dz. U. 2023 poz. 1463).

Zmiany dotyczące wieczystego użytkowania wprowadziły obowiązek przygotowania i wprowadzenia w życie uchwały rady określającej zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Zgodnie z dodanym art. 32 ust. 1 b ugn „Wojewoda – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa albo odpowiednia rada albo sejmik – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Zgodnie ze znowelizowanym przepisem art. 69 ust. 1 ugn „Cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.” Natomiast zgodnie ze znowelizowanym przepisem art. 69 ust. 2 ugn „Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Przy sprzedaży nieruchomości gruntowych wykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej na rzecz ich użytkowników wieczystych zastosowanie mają przepisy dotyczące pomocy publicznej.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi w sprawie ustalania ceny sprzedaży w przypadku złożenia wniosku o sprzedaż przez wieczystego użytkownika.

**PRZEWODNICĄCY**  
**RADY MIEJSKIEJ**

*mgr Tomasz Pietrucha*