

**UCHWAŁA NR XVIII/97/2025  
RADY GMINY BOROWIE**

z dnia 28 lipca 2025 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 08 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1465 z późn. zm. ) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.), Rada Gminy Borowie uchwala, co następuje:

**§ 1.** Ustala się zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Borowie oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

**§ 2.** Sprzedaż, o której mowa w § 1 niniejszej uchwały, następuje na pisemny wniosek użytkownika wieczystego lub współużytkowników wieczystych nieruchomości, z zastrzeżeniem, iż sprzedaż jest wyłączona w przypadku gdy:

- 1) nieruchomość jest przeznaczona w planach zagospodarowania przestrzennego, w planie ogólnym bądź dla których wydano lub planowane jest wydanie decyzji, na realizację inwestycji celów publicznych;
- 2) nieruchomość jest niezbędna do realizacji:
  - a) inwestycji publicznych;
  - b) celów użyteczności publicznej;
  - c) zadań własnych gminy;
- 3) użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania lub nie zrealizował celu wynikającego z umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste, z zastrzeżeniem § 3 ;
- 4) stawka procentowa opłaty rocznej jest niezgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu;
- 5) użytkownik wieczysty posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Borowie;
- 6) użytkownik wieczysty posiada zaległości w podatkach i opłatach lokalnych wobec Gminy Borowie.

**§ 3.** Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) użytkownik wieczysty na dzień złożenia wniosku jest ujawniony w księdze wieczystej nieruchomości podlegającej sprzedaży;
- 2) jeśli nieruchomość jest we współużytkowaniu wieczystym, każdy ze współużytkowników wieczystych spełnia warunki określone niniejszą uchwałą;
- 3) w przypadku, gdy cel użytkowania wieczystego nie został wskazany w umowie o ustanowienie prawa użytkowania wieczystego lub decyzji, sprzedaż nieruchomości może nastąpić, jeżeli nieruchomość została zagospodarowana zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, planem ogólnym lub stosowną decyzją, a w razie ich braku jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna z faktycznym sposobem użytkowania gruntu.
- 4) w przypadku, gdy nieruchomość jest faktycznie zagospodarowana w inny sposób aniżeli wynika to z celu użytkowania, który został wskazany w umowie o ustanowieniu prawa użytkowania wieczystego lub decyzji, sprzedaż może nastąpić, jeżeli stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego jest zgodna z planem zagospodarowania przestrzennego, planem ogólnym lub stosowną decyzją, a w razie ich braku jest zgodna z faktycznym sposobem użytkowania.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Borowie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Jarosław Świątek**