

Projekt

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA MARKI**

z dnia 2023 r.

w sprawie zmiany uchwały Nr LXXVI/775/2023 Rady Miasta Marki z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) w związku z art. 32 ust. 1b, art. 198h ust. 2 i art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) Rada Miasta Marki uchwala, co następuje:

§ 1. W uchwale Nr LXXVI/775/2023 Rady Miasta Marki z dnia 22 listopada 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkownika wieczystego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13070) wprowadza się następujące zmiany:

1) § 1 otrzymuje brzmienie:

„§ 1. 1. Zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Marki oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych określa § 2 ust. 1.

2. Szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miasto Marki oddanych w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych w trybie uregulowanym w Dziale VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) określa § 3.”;

2) w § 2 uchyla się ust. 2.

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

Uzasadnienie

Przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) regulują dwa tryby sprzedaży nieruchomości oddanych użytkownikom wieczystym na rzecz tych użytkowników.

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami rada gminy może określić zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Z kolei nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami z dnia 26 maja 2023 r. wprowadziła tzw. przepisy epizodyczne - Dział VIa dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Zgodnie z art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami rada gminy została upoważniona do określenia w terminie do 31 grudnia 2023 roku szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiązania, w drodze uchwały, organu wykonawczego do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

Czyniąc zadość tym regulacjom Rada Miasta Marki w dniu 22 listopada 2023 r. podjęła uchwałę Nr LXXVI/775/2023 Rady Miasta Marki w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkownika wieczystego (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 13070). Z analizy postanowień przedmiotowej uchwały wynika, że jej brzmienie jest nie do końca czytelne. Przedmiotową uchwałą Rada Miasta Marki uregulowała oba tryby sprzedaży nieruchomości użytkownikom wieczystym, przy czym brzmienie postanowień tej uchwały może powodować trudności z rozróżnieniem które postanowienia odnoszą się do danego trybu sprzedaży.

Czyniąc zadość konieczności doprecyzowania postanowień uchwały Nr LXXVI/775/2023 koniecznym stało się nadanie nowego brzmienia § 1 przedmiotowej uchwały oraz uchylenie z § 2 ust. 2, który wprowadzał wyjątek od negatywnych przesłanek, a który w konsekwencji mógłby zostać uznany za naruszający konstytucyjną zasadę równości wobec prawa.

Mając powyższym zasadne stało się podjęcie przedmiotowej uchwały.