

*Projekt*

**UCHWAŁA Nr  
RADY MIEJSKIEJ W ŁĘCZNEJ**

z dnia

**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 (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) w związku z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 r. poz. 1145 z późn. zm.) - Rada Miejska w Łęcznej uchwała, co następuje:

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

**§ 2.** Sprzedaż, o której mowa w §1 odbywa się na pisemny wniosek użytkownika wieczystego; jeżeli nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, z wnioskami o sprzedaż prawa własności muszą wystąpić wszyscy współużytkownicy wieczystości.

**§ 3.** Sprzedaż, o której mowa w § 1 może nastąpić po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana lub funkcjonalnie związana z nieruchomością zabudowaną i nie jest przeznaczona na cele publiczne, cele użyteczności publicznej lub realizację zadań własnych Gminy Łęczna;
- 2) na nieruchomości gruntowej został zrealizowany cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości wobec Gminy Łęczna w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej wnioskiem o sprzedaż;
- 4) nie toczy się postępowanie, dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, obejmujące nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży.


§ 4. Ustala się szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Łęczna, na rzecz ich użytkowników wieczystych:


- 1) cenę nieruchomości gruntowej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) cena nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu płatna jest jednorazowo, przed zawarciem umowy sprzedaży,
- 3) do ustalonej ceny zbycia nie będą stosowane bonifikaty.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łęcznej.

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

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski

RADCA PRAWNY  
  
mgr Alicja Kozłowska-Pięta

INSPEKTOR  
  
mgr Justyna Gumieniuk

## UZASADNIENIE

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

Zmiany dotyczące użytkowania wieczystego wprowadziły możliwość 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.


Na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024r. poz. 1145 ze zm.) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3 ww. artykułu. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.) rada albo sejmik 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, kierując się w szczególności:

- 1) potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym, w tym potrzebą zapewnienia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) ładem przestrzennym;
- 3) racjonalnością ekonomiczną;
- 4) stanem realizacji postanowień umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 5) okresem pozostałym do wygaśnięcia prawa użytkowania wieczystego na skutek upływu okresu ustalonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 6) potencjałem inwestycyjnym nieruchomości gruntowej na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej.

Projektowana uchwała stanowić będzie realizację upoważnienia zawartego w art. 32 ust. 1b ugn. Przyjmuje ona klarowane zasady pozwalające ustalić, które nieruchomości, stanowiące własność Gminy Łączna, mogą zostać przeznaczone do sprzedaży na rzecz ich użytkowników wieczystych. Tym samym Gmina Łączna przedstawiając projekt wyżej wymienionej uchwały daje możliwość zainteresowanym zakupu nieruchomości na własność.

Niniejszym podjęcie uchwały jest celowe i zasadne.

BURMISTRZ  
  
mgr Leszek Włodarski

# **Sprawozdanie z przeprowadzonych konsultacji projektu uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników w**

Data dodania: 2026-02-27 08:16:36

Link: <https://leczna.pl/aktualnosci/sprawozdanie-z-przeprowadzonych-konsultacji-projektu-uchwaly-w-sprawie-zasad-przeznaczenia-do-sprzedazy-nieruchomosci-gruntowych-oddanych-w-uzytkowanie-wieczyste-oraz-szczegolowych-wytycznych-sprzeda>

Zgodnie z wymogami § 3 ust. 4 uchwały Nr XLII/357/2010 Rady Miejskiej w Łęcznej z dnia 8 września 2010r. w sprawie określenia sposobu konsultowania projektów prawa miejscowego w dziedzinach dotyczących działalności statutowej organizacji pozarządowych oraz podmiotów prowadzących działalność statutowej organizacji pozarządowej oraz podmiotów prowadzących działalność pożytku publicznego (Dz. U. Woj. Lub. z 2010r. nr 116, poz. 2072) projekt uchwały w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych został poddany przez Referat Planowania Przestrzennego i Gospodarowania Mieniem Gminnym Urzędu Miejskiego w Łęcznej konsultacjom z organizacjami pozarządowymi na stronie internetowej [www.leczna.pl](http://www.leczna.pl) w terminie: od 11.02.2026r. do 25.02.2026r. do godz. 15:00.

W trakcie konsultacji nie wpłynęły żadne uwagi do przedstawionego projektu uchwały.

PGM.0006.1.2026

— Sesja RM  
K/mj

Łęczna, dnia 11.02.2026r.

**Pan  
Krzysztof Matczuk  
Przewodniczący Rady Miejskiej  
w Łęcznej**

W załączeniu przekazuję projekty uchwał:

- w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (3PP1),
- w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Łęczna (3UO),
- w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych, oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych,

z prośbą o ujęcie w porządku obrad najbliższej sesji Rady Miejskiej.

BURMISTRZ  
*[Signature]*  
mgr Leszek Włodarski

*[Signature]*  
dn. 11.02.2026

*[Signature]*