

Projekt

z dnia 10 grudnia 2024 r.

Druk nr 60
Rady Gminy Stanisławów

**UCHWAŁA NR IX/.../2024
RADY GMINY STANISŁAWÓW**

z dnia 16 grudnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 198g i art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Stanisławów uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego, nieruchomości gruntowej zabudowanej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 3006/3 o powierzchni 0,3 ha i 3006/4 o powierzchni 0,91 ha, położonej w miejscowości Stanisławów, gmina Stanisławów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stanisławów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Ochman

Projekt zatwierdzony przez radcę prawnego
/-/Paweł Pleśniak

WNIOSKODAWCA:
Wójt Gminy

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku *o samorządzie gminnym* do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczający zakres zwykłego zarządu, dotyczący zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata.

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku *o gospodarce nieruchomościami* z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążone prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aport) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Zgodnie z art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami, użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 roku *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. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wygasa z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Przepis art. 37 ust. 2 pkt. 5 przedmiotowej ustawy przesądza, że gdy nieruchomość zbywana jest na rzecz jej użytkownika wieczystego, odbywa się to w drodze bezprzetargowej.

Użytkownik wieczysty złożył wniosek o wykup nieruchomości tj. działek o numerach ewidencyjnych 3006/3 o powierzchni 0,31 ha i 3006/4 o powierzchni 0,91 ha położonej w miejscowości Stanisławów, gmina Stanisławów. Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkami niemieszkalnymi stanowiącymi odrębną własność wnioskodawcy.

Gmina zleciła opracowane operatu szacunkowego uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu, który określił wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr 3006/3 na kwotę 430 807,00 zł oraz działkę nr 3006/4 na kwotę 1 174 719,00 zł, co daje w sumie wartość 1 605 526,00 zł. Zgodnie z art. 198h ust. 1 pkt. 1, w związku z art. 198i ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wartość rynkowa nieruchomości gruntowej stanowi iloczyn dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, co daje kwotę 963 315,60 zł.

W celu sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego, niezbędne jest podjęcie uchwały.