

UCHWAŁA NR X/63/2025
RADY GMINY STANISŁAWÓW

z dnia 27 stycznia 2025 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 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) w zw. z art. 13 ust.1, art. 198g, art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145 z późn. 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 688/1 o powierzchni 0,0521 ha, położonej w miejscowości Ładzyń, gmina Stanisławów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Stanisławów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Zygmunt Ochman

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 trwałe 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. działki o numerze ewidencyjnym 688/1 o powierzchni 0,0521 ha, położonej w miejscowości Ładzyń. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się murowany budynek stanowiący odrębną własność wnioskodawcy. Gmina zleciła opracowanie operatu szacunkowego uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu, który określił wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr 688/1 na kwotę 41.529,00 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 24.917,40 zł.

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