

**UCHWAŁA NR X/64/2025  
RADY GMINY STANISŁAWÓW**

z dnia 27 stycznia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz jej 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 2416/5 o powierzchni 0,0240 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**

### **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 2416/5 o powierzchni 0,0240 ha, położonej w miejscowości Stanisławów, gmina Stanisławów. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się budynek handlowy, który stanowi odrębną własność wnioskodawcy.

Gmina zleciła opracowane operatu szacunkowego uprawnionemu rzeczoznawcy majątkowemu, który określił wartość nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2416/5 na kwotę 33.014,00 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 19.808,40 zł.

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