

UCHWAŁA NR 30/IV/2024
RADY MIEJSKIEJ W SUCHEDNIOWIE

z dnia 29 sierpnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego,
nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Suchedniów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609, 721) oraz art. 13 ust. 1 i art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) oraz Uchwały Nr 405/LXII/2023 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych uchwala się co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego, nieruchomości gruntowej, położonej w miejscowości Suchedniów, uregulowanej w księdze wieczystej KIIIR/00022362/7, stanowiącej własność Gminy Suchedniów, oznaczonej jako działka nr 2395/4 o powierzchni 0,0746 ha.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Suchedniów.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

Lidia Frątczak

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, w tym dotyczących wydzierżawiania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony. Uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość.

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) 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 trwały zarząd, a także mogą być obciążone ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

Jak stanowi art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1 a i ust. 3. 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.

Z kolei zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§ 2 ust. 1 i 2 Uchwały Nr 405/LXII/2023 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 15 grudnia 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, stanowi że sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Suchedniów na rzecz ich użytkowników wieczystych może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

1) Nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchedniów albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Suchedniów na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;

2) Nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z celem o oddanie jej w użytkowanie wieczyste;

3) Użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Suchedniów w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:

- a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- b) z tytułu podatku od nieruchomości.

W przypadku niespełnienia warunków, o których mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem jego pkt 3, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić za zgodą Rady Miejskiej w Suchedniowie.

W dniu 04.04.2024 r. użytkownicy wieczysti nieruchomości gruntowych oznaczonych nr ewidencji geodezyjnej: 2395/1, 2395/2 oraz 2395/4 wystąpili do Burmistrza Miasta i Gminy Suchedniów z wnioskiem o wykup przedmiotowych działek gruntu.

Spełnienie wszystkich wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych określonych w Uchwale Nr 405/LXII/2023 Rady Miejskiej w Suchedniowie z dnia 15 grudnia 2023 r., oraz warunku wynikającego z art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, umożliwia sprzedaż zabudowanych nieruchomości gruntowych nr 2395/1 i 2395/2 bez konieczności uzyskania zgody Rady Miejskiej w Suchedniowie

Mając jednak na uwadze, iż nieruchomość gruntowa o nr 2395/4 jest działką niezabudowaną konieczne jest uzyskanie zgody Rady Miejskiej w Suchedniowie w celu jej sprzedaży.

Działka gruntu o nr ewid. geod. 2395/4 stanowi działkę poprzez którą użytkownicy wieczystości posiadają dostęp do drogi publicznej. Jej sprzedaż umożliwi zatem, obecnym użytkownikom wieczystym, swobodne korzystanie z działek gruntu o nr 2395/1 i 2395/2.

Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym w maju 2024 r. wartość rynkowa nieruchomości gruntowej nr 2395/4 określona została na kwotę 88 900,00 zł.

Biorąc powyższe pod uwagę, w celu sprzedaży działki gruntu o nr ewid. geod. 2395/4, konieczne jest uzyskanie zgody Rady Miejskiej w Suchedniowie.

Przewodnicząca
Rady Miejskiej

Lidia Frątczak