

PROJEKT

Uchwała Nr / /24 Rady Miejskiej w Dziwnowie z dnia 2024r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego działki gruntu położonej w obrębie Łukęcin 2

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, poz. 1572) oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 w związku z art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 roku, poz. 1145, poz. 1222) Rada Miejska w Dziwnowie

uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego działki gruntu nr 41/3 o powierzchni 264 m², położonej w obrębie Łukęcin 2.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Dziwnowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Projekt przedkłada Burmistrz Dziwnowa.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o zbycie ww. gruntu wystąpił użytkownik wieczysty, któremu w obowiązującym systemie prawnym sprzedaż w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwia nabycie prawa własności posiadanej działki.

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, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata. W myśl art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami gdy nieruchomość zbywana jest na rzecz jej użytkownika wieczystego, odbywa się to w drodze bezprzetargowej. Stosownie do postanowień art. 198g ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami, użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. 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 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. Żądanie sprzedaży, o którym mowa powyżej nie przysługuje:

- 1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;
- 2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;

3) w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz.U. z 2023 r. poz. 1796);

4) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;

5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej

a ponadto ustawodawca zastrzegł, iż nie zawiera się umowy sprzedaży nieruchomości, jeżeli toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W odniesieniu do działki nr 41/3 nie mają miejsca wyłączenia opisane powyżej- użytkowanie wieczyste ustanowiono przed 31 grudnia 1997 roku, nieruchomość nie jest położona na terenie portów i przystani morskich, grunt nie jest wykorzystywany do prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego, działka jest zabudowana z zachowaniem zapisów umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste i nie toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Tym samym potwierdza się, iż użytkownikowi wieczystemu przysługuje roszczenie, o którym mowa w art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomości. Do sfinalizowania transakcji, o której mowa powyżej niezbędne jest uzyskanie zgody Rady na sprzedaż z uwagi na fakt, iż nie wyłączono stosowności art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do przypadków opisanych w art. 198g u.g.n.. Cena ustalona zostanie zgodnie z dyspozycją Rady Miejskiej w Dziwnowie z uchwały nr LXV/676/23 z dnia 20 grudnia 2023 roku, tj. w wysokości nie niższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona przez rzeczoznawcę majątkowego na dzień zawarcia umowy.

Przygotowała: Wioleta Mazurek

Sprawdzono pod względem
formalno-prawnym