

Projekt

z dnia 5 marca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XII/ /2025
RADY GMINY MICHAŁOWICE**

z dnia 13 marca 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej
zabudowanej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie
bezprzetargowym**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907, 1940), art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 i art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717, 1881) Rada Gminy Michałowice uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej zabudowanej, objętej księgą wieczystą nr KR1S/00011790/1, na którą składają się działki ewidencyjne nr: 726/3 o pow. 0,1171 ha, 728 o pow. 0,08 ha, 729/1 o pow. 0,2083 ha, 920/1 o pow. 0,2013 ha położone w miejscowości Michałowice, gmina Michałowice.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Michałowice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

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 trwały zarząd, a także mogą być obciążane prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aport) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.

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.

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

Zgodnie z art. 198g ww. ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku 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.

Użytkownik wieczysty – Gminna Spółdzielnia Samopomoc Chłopska w Michałowicach w ustawowym terminie wystąpiła z żądaniem wykupu nieruchomości gruntowej zabudowanej składającej się z działek nr: 726/3, 728, 729/1, 920/1 wszystkie położone w Michałowicach, gmina Michałowice.

W myśl art. 198h ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, określającym sposób ustalenia ceny nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, według wzoru: $20 \times \text{aktualna stawka procentowa} \times \text{wartość nieruchomości}$, czyli $20 \times 3\% \times \dots\dots\dots$ zł, cena nieruchomości objętej wnioskiem wynosi $\dots\dots\dots$ zł (słownie: $\dots\dots\dots$) brutto.