

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE

DRUK Nr 47

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz jej użytkowników wieczystych

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 z późn.zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 i art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn.zm.) Rada Miejska w Redzie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, położonej w Redzie, (obręb 1) przy ul. Cechowej, wpisanej w księdze wieczystej GD1W/000149056/0, oznaczonej numerem działki 232/6, o powierzchni 0,0277 ha, na rzecz jej użytkowników wieczystych.

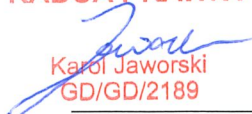
§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Łukasz Kamiński

RADCA PRAWNY


Karol Jaworski
GD/GD/2189

Uzasadnienie

Do uchwały Nr .../.../2024 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 2024r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, na rzecz jej użytkowników wieczystych.

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały stanowi własność Gminy Miasta Redy i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osób fizycznych do dnia 02.03.2088r.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru pomiędzy ul. Cechową, Gdańską, Gniewowską i linią kolejową w Redzie nieruchomość położona jest w obszarze oznaczonym symbolem 2MN,MW,U i przeznaczona jest pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lub wielorodzinną oraz usługową.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy następuje z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, z których wynika, iż z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu, w tym m.in. sprzedaży (art. 13 ust. 1 powołanej ustawy). Zbycie nieruchomości co do zasady następuje w drodze przetargu. Odstąpienie od przetargu jest konsekwencją zbycia w drodze bezprzetargowej i ma odniesienie do przypadków ustawowej rezygnacji z przetargów wymienionych w art. 37 ust. 2 tej ustawy. W sytuacji gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego, to zgodnie z przepisem art. 37 ust. 2 pkt 5 w/w ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej.

Z dniem 31 sierpnia 2023r. weszły w życie przepisy zmieniające ustawę o gospodarce nieruchomościami. Wprowadzone zmiany obejmują m.in. tryb sprzedaży prawa użytkowania na własność oraz zasady ustalania ceny nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

Przepis art 198 g ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami przyznaje użytkownikowi wieczystemu roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży gruntu oddanego w użytkowanie wieczyste. Roszczenie musi zostać zgłoszone w terminie roku od dnia wejście w życie nowelizacji, tj. od dnia 31 sierpnia 2023r. do dnia 31 sierpnia 2024r.

Użytkownicy wieczyci przedmiotowej nieruchomości w dniu 11 lipca 2024r. r. wystąpili z wnioskiem (żądaniem) sprzedaży nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym ustanowionym na ich rzecz, a tym samym zachowali ustawowy termin zgłoszenia żądania.

Zgodnie z treścią przepisu art. 198g ust. 2 roszczenie nie przysługuje w niżej opisanych przypadkach:

- jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 roku,
- jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązań określonych w umowie użytkowania wieczystego,
- w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich,
- jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego,
- w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana i została oddana w użytkowanie wieczyste umową zawartą w dniu 02.03.1989 roku, a więc przed 31.12.1997r., na okres 99 lat, w celu wybudowania budynku użytkowego. Poprzedni użytkownik wieczysty zrealizował cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste, albowiem na nieruchomości tej wybudował budynek usługowy i prowadził tam działalność usługową. Następcy prawni poprzedniego użytkownika wieczystego nadal wykorzystują budynek w celu prowadzenia działalności usługowej. Nieruchomość nie jest położona na terenie portów i przystani morskich oraz nie jest wykorzystywana na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego.

Wobec powyższego nie zachodzą okoliczności wykluczające możliwość żądania sprzedaży wskazane w powołanym przepisie art. 198g ust. 2, zatem użytkownikom wieczystym przysługuje roszczenie o sprzedaż nieruchomości na ich rzecz.

Nabywanie na własność nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym, w wyżej opisanym trybie, następuje odpłatnie. Nabywcy zobowiązani będą do zapłaty ceny wykupu. Cenę nieruchomości gruntowej ustala się w zależności od sposobu jej zapłaty - jednorazowo lub w ratach. W przypadku zapłaty ceny jednorazowo ustala się ją jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Natomiast w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

W tym stanie faktycznym i prawnym istnieją przesłanki do uwzględnienia roszczenia i sprzedaży nieruchomości gruntowej objętej niniejszą uchwałą na rzecz jej użytkowników wieczystych.

Rozporządzenie majątkiem gminy przekraczającym zakres zwykłego zarządu, należy do właściwości rady gminy, która swoje stanowisko wyraża w formie uchwały - stosownie do przepisu art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a powołanej ustawy o samorządzie gminnym.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest niezbędne i uzasadnione.

Projekt uchwały przedkłada Burmistrz Miasta Redy.

sporządziła/zatwierdziła

MZ/HI

KIEROWNIK REFERATU

Gospodarki Nieruchomościami

Z-ca Kierownika Referatu Gospodarki Nieruchomościami

BURMISTRZ
Richert
mgr Mateusz Richert