

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W REDZIE**

z dnia 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste 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 (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz 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 2024 r. poz. 1145 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/00027309/8, oznaczonej numerem działki 232/7, o powierzchni 0,0160 ha, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Redy.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej w Redzie

Łukasz Kamiński


RADA PRZEWI
Karolina Szrot
Gd. - 2426

Uzasadnienie

Do uchwały Nr .../.../2025 Rady Miejskiej w Redzie z dnia 2025r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Nieruchomość opisana w § 1 niniejszej uchwały stanowi własność Gminy Miasta Redy i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej 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.

Zgodnie z treścią przepisu art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Nabycie na własność nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym, w wyżej opisanym trybie, następuje odpłatnie. Nabywca zobowiązany będzie do zapłaty ceny wykupu. Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość nieruchomości określa rzeczoznawca majątkowy w formie operatu szacunkowego, na zlecenie tut. organu.

Tak ustalona cena nieruchomości płatna jest jednorazowo lub może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Wierzytelność gminy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu przez ustanowienie hipoteki. Pierwsza rata podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości, a następne raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie. Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Przepis art. 32 ust. 1b stanowi, że rada gminy, w drodze uchwały ustala zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Wypełniając ustawowy obowiązek Rady Miejska w Redzie w dniu 30 listopada 2023r. podjęła uchwałę nr LXVIII/657/2023 w sprawie ustalenia zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych kierując się w szczególności potrzebami społeczności lokalnej oraz interesem publicznym. Z uchwały wynika, że sprzedaż może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa lub jej część nie jest przeznaczona na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych, celów użyteczności publicznej i pod budownictwo mieszkaniowe,
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz zrealizowany został cel, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miasto Reda związanych z nieruchomością objętą sprzedażą,
- 4) nie toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości objętej sprzedażą,
- 5) nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obejmujące nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży.

Użytkownik wieczysty nieruchomości objętej niniejszą uchwałą wystąpił z wnioskiem o nabycie na własność posiadanego prawa użytkowania wieczystego.

Przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste umową zawartą w dniu 02.03.1989 roku, tj. 36 lat temu, w celu wybudowania budynku użytkowego. Użytkownik wieczysty zrealizował cel, na który nieruchomość

została oddana w użytkowanie wieczyste, albowiem na nieruchomości tej wybudował budynek użytkowy, w którym mieści się Cech Rzemiosł Różnych - siedziba stowarzyszenia. Nieruchomość nie jest przeznaczona na zabezpieczenie rezerw terenów pod realizację celów publicznych, celów użyteczności publicznej i pod budownictwo mieszkaniowe.

Użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy, nie toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie w użytkowanie wieczyste ani dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

W tym stanie faktycznym i prawnym, wobec spełnienia przesłanek z powołanego art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz wszystkich warunków wymienionych w wyżej powołanej uchwale, istnieją podstawy do uwzględnienia wniosku i sprzedaży nieruchomości gruntowej objętej niniejszą uchwałą na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Z uwagi na fakt, iż uchwala określająca zasady i warunki sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych nie zawiera delegacji wyrażającej zgodę na sprzedaż nieruchomości, koniecznym jest każdorazowe i indywidualne uzyskanie zgody rady miejskiej na dokonanie takiej czynności

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

Z up. BURMISTRZA MIASTA

mgr inż. Dominika Kudlińska
Zastępca Burmistrza

Z-ca Kierownika
Referatu Gospodarki Nieruchomościami

mgr Marlena Ziolkowska

KIEROWNIK REFERATU
Gospodarki Nieruchomościami

mgr Honorata Ignacek

SEKRETARZ MIASTA

mgr Hanna Janiak