

**Projekt**

z dnia 16 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez .....

Projektodawca :Wójt Gminy

Referent: Gł. spec. ds. mienia komunalnego i współpracy z

**UCHWAŁA NR .....sołectwami,organizacjami pozarządowymi  
RADY GMINY RADZANOWO**

z dnia 16 maja 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit.a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2024 r. poz. 609 z póź.zm.), art. 13. Ust. 1, art.28 ust. 1 oraz art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029 ) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz dotychczasowego użytkownika wieczystego prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność gminy Radzanowo:

1. Działki o nr ew.: 137/3 o pow. 0,3000 ha, 137/4 o pow. 0,0326 ha położonych w obrębie Radzanowo przy ulicy Płockiej, dla których jest prowadzona księga wieczysta Nr PL1P/00142434/6 i PL1P/00141435/3 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku.

2. Działki o nr ew.: 35/4 i 35/7 o łącznej powierzchni 0,7648 ha położona w obrębie Białkowo, gmina Radzanowo, dla których jest prowadzona księga wieczysta Nr PL1P/00118439/1 przez VI Wydział Ksiąg Wieczystych Sądu Rejonowego w Płocku.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Radzanowo

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## UZASADNIENIE

Z wnioskiem o nabycie na własność posiadanego prawa użytkowania wieczystego wystąpili użytkownicy wieczystości przedmiotowych nieruchomości.

Wartość sprzedaży prawa własności nieruchomości na rzecz użytkowników wieczystych została określona na podstawie operatów szacunkowych sporządzonych przez – Wycena Nieruchomości HAGAR Rzeczoznawca Majątkowy mgr Jadwiga Ciesielska i wynosi:

1. Dla działek o nr ew.: 137/3 o pow. 0,3000 ha, 137/4 o pow. 0,0326 ha położonych w obrębie Radzanowo przy ulicy Płockiej – 129 714,00 zł.
2. Dla działek o nr ew.: 35/4 i 35/7 o łącznej powierzchni 0,7648 ha położona w obrębie Białkowo, gmina Radzanowo – 91 776,00 zł,

Zgodnie z treścią przepisu art.32 ust.1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Zgodnie z treścią przepisu art.. 69 ust. 1 i 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się:

1. niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Przepisy art. 68 i art. 68a stosuje się odpowiednio.

2. wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy następuje z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, z których wynika, iż 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 art.37 ust.2 pkt 5 ww. ustawy, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej.

W tym stanie faktycznym i prawnym istnieją przesłanki do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowych objętych niniejszą uchwałą na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Rozporządzanie majątkiem gminy przekraczającym zakres zwykłego zarządu, należy do właściwości rady gminy, która swoje stanowisko wyraża w formie uchwały – stosownie do powołanej ustawy o samorządzie gminnym.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.