

Projekt

z dnia 18 września 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY RAKÓW**

z dnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej
w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr ewid. 2748/15 położona
w miejscowości Raków, w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 609 ze zm.) oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2024 poz. 1145 z późn. zm.) Rada Gminy Raków uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej która w ewidencji gruntów i budynków jest oznaczona jako działka nr 2748/15 położona w miejscowości Raków o pow. 0,1154 ha, zabudowana garażami, sklasyfikowana jako użytek B - tereny mieszkaniowe, ujawniona w księdze wieczystej KI1L/00178160/4, w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raków.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik nr 1 do Uchwały Nr

Rady Gminy Raków z dnia



UZASADNIENIE

Pismem z dnia 23.07.2024 r (data wpływu) Zarząd Spółdzielni Mieszkaniowej w Chmielniku działając na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. 2024 r. poz. 1145 ze zm.) zwrócił się do Urzędu Gminy w Rakowie o sprzedaż na rzecz Spółdzielni nieruchomości gruntowej składającej się z kilku działek położonych w Rakowie przy ul. 400-lecia w Rakowie będących w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni Mieszkaniowej w Chmielniku.

Po przeanalizowaniu wniosku Spółdzielni, stwierdzono, iż tylko jedna z wielu wymienionych we wniosku działek oznaczona nr **2748/15** kwalifikuje się do sprzedaży na podstawie art. 198 g ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zarząd Spółdzielni potwierdził, iż jest zainteresowany jej nabyciem.

Działka nr ewid. 2748/15 o pow. 0,1154 ha położona jest w Rakowie przy ul. 400-lecia, stanowi własność Gminy Raków na podstawie księgi wieczystej KIIL/00178160/4, sklasyfikowana jest jako użytek B-tereny mieszkaniowe, działka ma nieregularny kształt, jest zabudowana garażami o konstrukcji metalowej, murowanej oraz drewnianej.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami:

- art. 32 ust.1 stanowi: „nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu”,
- art. 37 ust.2 pkt 5 stanowi: „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.”
- art. 198g ust. 1 stanowi: „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 (Dz.U. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.”

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt.9 litera „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. 2024 poz. 609 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi zbywania nieruchomości.

Kwestia ceny, za jaką nieruchomość może zostać sprzedana, uregulowana jest w przepisach ustawy o gospodarce nieruchomościami. Mianowicie zgodnie z art. 198 h ust. 2 w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego cenę nieruchomości ustala się 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.

Biorąc pod uwagę powyższe zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.