

UCHWAŁA Nr
RADY MIEJSKIEJ W KARCZEWIE
z dnia.....

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż gruntów oddanych w użytkowaniu wieczyste w formie bezprzetargowej na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r., poz.40.)¹ oraz art. 37 ust. 2 pkt 5 oraz art.198 g-h ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344)² uchwała się, co następuje

§ 1. Wyraża zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości :

- a) oznaczonej jako działki ewidencyjne o numerach: 148 i 149 obr. 10
- b) oznaczonej jako działki ewidencyjne o numerach: 88 i 90 obr. 10
- c) oznaczonej jako działka ewidencyjna 89 obr. 10
- d) oznaczonej jako działka ewidencyjna 92 obr. 10

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Karczewa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

¹ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została zgłoszona w Dz. u z 2023r. poz. 572, 1463, 1688

² Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została zgłoszona w Dz U z 2023 poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029

UZASADNIENIE

Użytkownicy wieczystości nieruchomości oznaczonych jako działki ewidencyjne o numerach: 148 i 149 obr. 10, 88 i 90 obr 10, 89 obr. 10 oraz 92 obr. 10 wystąpili do Burmistrza Karczewa z żądaniem ich sprzedaży w trybie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami, zwanej dalej *ugn* korzystając z kolejnej nałożonej przez Ustawodawcę możliwości przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności „na żądanie”. W związku z brzmieniem art. 18 ust.2 pkt. 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym niezbędne przy czynności notarialnej jest wyrażenie zgody przez Radę Miejską na sprzedaż gruntów na rzecz ich użytkowników wieczystych. Sprzedaż prawa użytkowania wieczystego będzie zgodna z zasadą gospodarności. Odpłatność za sprzedaż nieruchomości wynika z art. 198 h oraz 198 i ustawy o gospodarce nieruchomościami wynosi w przypadku zapłaty ceny jednorazowej - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży; w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania. Przy zbyciu nieruchomości gminy stosuje się uchwały o wyrażeniu zgody na ich sprzedaż, gdzie uchwała stanowi niezbędny element wymagany w czynności notarialnej. Przepis art. 198g *ugn* nakazał sprzedaż „na żądanie” nie zwalniając z obowiązku formalnego wyrażenia zgody w formie uchwały. Zgodnie z zasadą prawidłowej gospodarki, w celu uzyskania pozytywnego efektu ekonomicznego zaleca się doliczyć do wartości nabycia gruntu koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży (m.in. wykonanie operatu szacunkowego, koszty wypisu i wrysusu) oraz wszelkich kosztów sądowych i notarialnych.