

Projekt

z dnia 20 sierpnia 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SŁAWNIE**

z dnia 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej nr 536/1 obr. 0002 miasta Sławno na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie:

- art. 32 ust. 1 b, art. 37 ust. 2 pkt. 5, art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145)
- § 2 ust. 2 Uchwały nr LIX/381/2023 Rady Miejskiej w Sławnie z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2024 r. poz. 239) Rada Miejska w Sławnie uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej niezabudowanej o nr geodezyjnym 536/1, o pow. 312 m²/nieruchomość oznaczona kolorem niebieskim na załączniku graficznym/, położonej w Sławnie, obręb ewidencyjny 0002, dla której Sąd Rejonowy w Sławnie IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr KO1E/00014739/8 na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sławno.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr
Rady Miejskiej w Sławnie
z dnia.....2024 r.



Uzasadnienie

Użytkownik wieczysty nieruchomości objętej niniejszą uchwałą, wystąpił do tutejszego Urzędu z wnioskiem o sprzedaż na jego rzecz działki ozn. geod. nr 536/1 obr. 0002 miasta Sławno.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) „nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu”. Natomiast art. 32 ust. 1b tejże ustawy stanowi, że „odpowiednia rada albo sejmik - w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustalają, odpowiednio w drodze zarządzenia albo uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych”.

W dniu 29 grudnia 2023 r. Rada Miejska w Sławnie podjęła Uchwałę nr LIX/381/2023 w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Zgodnie z § 2 ust. 1 w/w uchwały sprzedaż, może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Sławno albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasto Sławno na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;

2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie, którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;

3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miasto Sławno w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:

- a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- b) z tytułu podatku od nieruchomości.

W przypadku niespełnienia warunków z ust. 1, z zastrzeżeniem jego pkt 3, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Sławnie.

Przedmiotowa działka spełnia dwa z trzech warunków umożliwiających sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego (t.j. warunki określone w pkt 2 i 3). Działka o nr 536/1, położona w Sławnie, obręb ewidencyjny 0002 nie spełnia warunku nr 1 gdyż stanowi działkę gruntu niezabudowaną.

W związku z tym, iż nieruchomość nie jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej, cena nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży na rzecz jej użytkownika wieczystego ustalona została w sposób określony w art. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. 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.” tj.:

$$20 \times 1 \% \times 34.880,00 \text{ zł} = 6.976,00 \text{ zł}$$

(słownie: sześć tysięcy dziewięćset siedemdziesiąt sześć złotych 00/100).

Wobec powyższego oraz na podstawie § 2 ust. 2 Uchwały nr LIX/381/2023 z dnia 29 grudnia 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych - przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Miejskiej w Sławnie.

Zatem podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.