UCHWAŁA NR 87/XVIII/2020
RADY GMINY OPATÓW

z dnia 13 marca 2020 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Opatów, użytkownikowi wieczystemu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65) Rada Gminy w Opatowie uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą numer CZ2C/00020940/6, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działki o numerach: 359/1 i 360/1 o łącznej powierzchni 0,0679 ha, położonej w obrębie Wilkowiecko, w miejscowości Wilkowiecko.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opatów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczacy Rady Gminy
Opatów

Mirosław Szewczuk

Uzasadnienie

Wnioskodawca, będący dotychczasowym użytkownikiem wieczystym nieruchomości stanowiącej własność Gminy Opatów, położonej w miejscowości Wilkowiecko, obręb Wilkowiecko, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działki o numerach: 359/1 i 360/1 o łącznej powierzchni 0,0679 ha, uregulowanej w KW nr CZ2C/00020940/6, zwrócił się do tutejszego organu z wnioskiem o nabycie prawa własności tej nieruchomości.

Przedmiotowa nieruchomość stanowi grunt zabudowany, oddany w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat od dnia 28.02.1996r. do dnia 27 lutego 2095r. W dniu 19 listopada 2018r. nastąpiło nabycie przez wnioskodawcę prawa użytkowania wieczystego i własności budynku stanowiącego odrębny od gruntu przedmiot własności od poprzedniego użytkownika wieczystego. Przedmiotem zbycia jest zatem nieruchomość gruntowa. W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Opatów opisywana nieruchomość znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 1U - usługi podstawowe, częściowo na terenie KDZ – krajowej drogi zbiorczej w ciągu drogi powiatowej.

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 65) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Zgodnie z art. 37 ust.2 pkt 5 wskazanej wyżej ustawy nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W myśl art. 69 wyżej cytowanej ustawy „ na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży”. Cena sprzedawanej nieruchomości na własność określona zostanie przez rzeczoznawcę majątkowego w opracowanym operacie szacunkowym. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego nie podlega opodatkowaniu podatkiem VAT. Strona dodatkowo ponosi koszty sporządzenia aktu notarialnego.

Zgodnie z art. 18 ust.2 pkt 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019r., poz. 506 z późn. zm.) do wyłącznej kompetencji Rady Gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych Gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

W związku z faktem, iż zbycie nieruchomości może odbyć się wyłącznie za zgodą Rady Gminy, przedkładam pod obrady sesji Rady Gminy Opatów projekt niniejszej uchwały.