

UCHWAŁA NR 178/XXXI/2021
RADY GMINY OPATÓW

z dnia 23 września 2021 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w trybie bezprzetargowym nieruchomości, stanowiącej własność Gminy Opatów, użytkownikom wieczystym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2021r., poz. 1372), 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. 1990 z późn.zm.) Rada Gminy Opatów uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkowników wieczystych nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Opatów, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą numer CZ2C/00020849/8, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka o numerze 705/1 o powierzchni 0,1369 ha, położonej w miejscowości Waleńczów, obręb ewid. Waleńczów, jednostka ewid. Opatów.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Opatów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy
Opatów

Mirosław Szewczuk

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy, będący dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi nieruchomości stanowiącej własność Gminy Opatów, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie X Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Kłobucku prowadzi księgę wieczystą numer CZ2C/00020849/8, oznaczonej w rejestrze ewidencji gruntów jako działka o numerze 705/1 o powierzchni 0,1369 ha, położonej w miejscowości Waleńczów, obręb ewid. Waleńczów, jednostka ewid. Opatów, zwrócili się do tutejszego organu z wnioskiem o nabycie prawa własności tej nieruchomości. Wnioskodawcy nie posiadają zaległości z tytułu opłaty za wieczyste użytkowanie gruntu oraz podatku od nieruchomości.

Przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany, oddany w użytkowanie wieczyste Okręgowej Spółdzielni Mleczarskiej w Kłobucku na okres 99 lat od dnia 02.01.1997r. do dnia 01.01.2096r. W dniu 01.12.2003r. nastąpiło nabycie przez wnioskodawców od OSM w Kłobucku prawa wieczystego użytkowania działki gruntu nr 705/1 i własności budynku zlewni mleka, 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 na szerokości 1,30m od strony ul. Mickiewicza i na całej długości położona jest na terenie oznaczonym symbolem 6MN – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, pozostała część znajduje się na terenie oznaczonym symbolem 2U - usługi podstawowe.

Na podstawie art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020r., poz. 1990 z późn.zm.) 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 nabywająca ponosi koszty wpisów sądowych i 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 2021r., poz.1372) 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.