

Projekt

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY DOBRA**

z dnia ..... 2025 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na zbycie nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572 i 1907) oraz art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 i art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222 i 1717) Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, położonej w Dobrej, stanowiącej własność Gminy Dobra, oznaczonej numerem geodezyjnym działki nr 103/1 o powierzchni 0,0961 ha, dla której Sąd Rejonowy - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą SZ2S/00009752/8.

§ 2. Nieruchomość będącą przedmiotem uchwały zaznaczono na załączniku nr 1 stanowiącym integralną częścią uchwały.

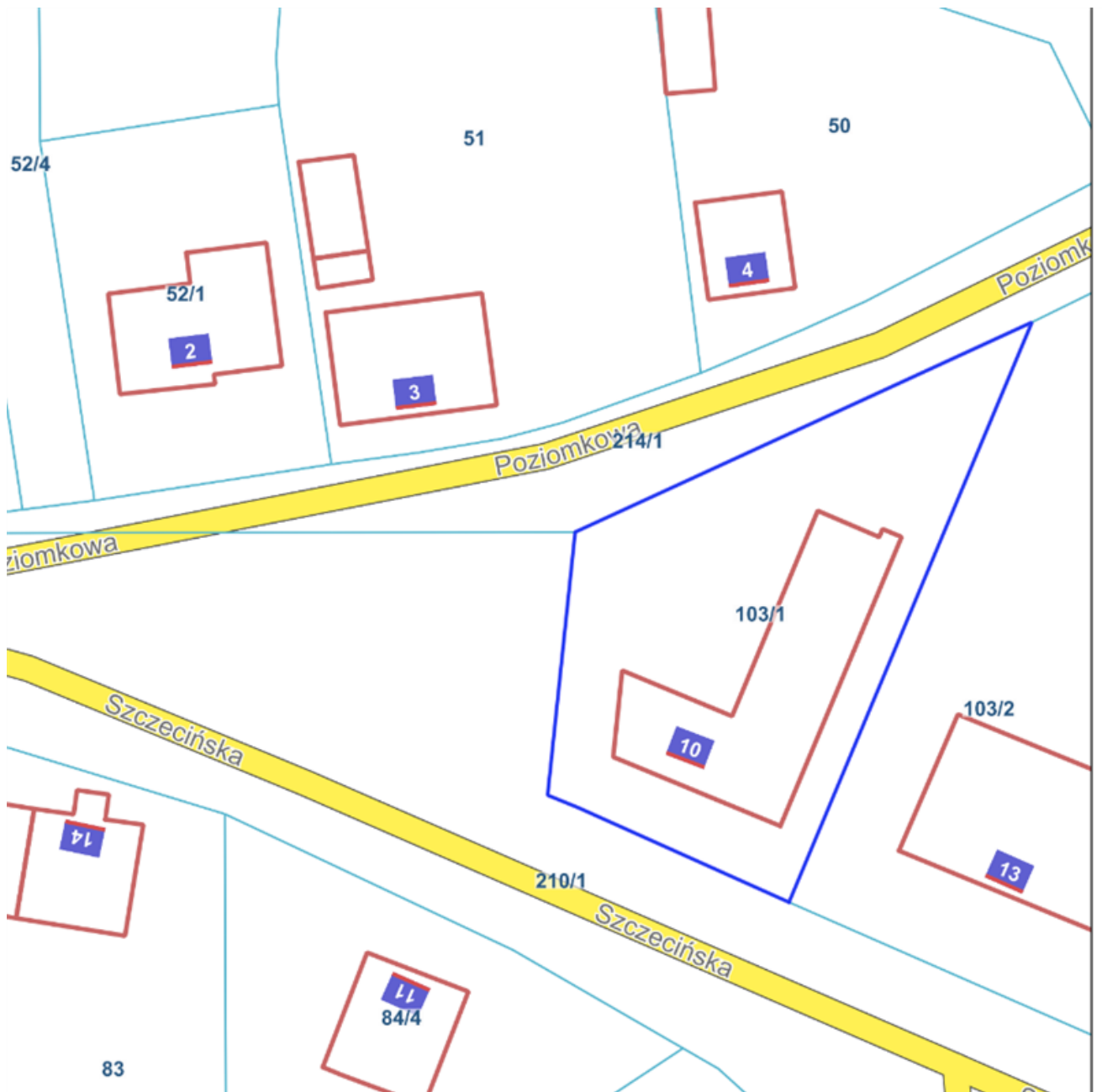
§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Załącznik do uchwały Nr .....

Rady Gminy Dobra

z dnia.....2025 r.



## Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony.

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem prawa użytkowania wieczystego może zostać sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu. Według art. 32 ust. 1b rada gminy ustala w drodze uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy zbycie prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego następuje w drodze bezprzetargowej.

Na podstawie art. 198g ust. 1 ww. ustawy, 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.

Użytkownik wieczysty wystąpił do Wójta Gminy Dobra z wnioskiem o nabycie prawa własności nieruchomości stanowiącej działkę o numerze ewidencyjnym 103/1 w Dobrej o powierzchni 0,0961 ha, dla której Sąd Rejonowy - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie XI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Policach prowadzi księgę wieczystą SZ2S/00009752/8, zgodnie z przepisami epizodycznymi dotyczącymi roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Wniosek pod względem formalnym został zweryfikowany pozytywnie, wniosek wpłynął w ustawowym terminie tj. 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. i nie występują przesłanki wymienione w art. 198g ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami wykluczające żądanie sprzedaży.

Rada Gminy Dobra nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 32 ust. 1 b ww. ustawy, dotyczącej zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Rada Gminy Dobra nie podjęła uchwały, o której mowa w art. 198i ust. 1 ww. ustawy ustalającym dla rady gminy czteromiesięczny termin 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, tj. do 31 grudnia 2023 r. na określenie, w drodze uchwały, szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, nie zobowiązała też, w drodze uchwały, organu wykonawczego do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia. W tej sytuacji zastosowanie ma norma wyrażona w art. 198h ust. 1 ww. ustawy, która stanowi, że cenę nieruchomości ustala się w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej na dzień zawarcia umowy sprzedaży; natomiast w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Mając na uwadze powyższe nieruchomość będąca przedmiotem wniosku spełnia wszystkie warunki określone wskazaną uchwałą i podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.