

**UCHWAŁA NR IV/28/2024  
RADY GMINY DŁUGOSIODŁO**

z dnia 20 sierpnia 2024 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na przeznaczenie i sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność  
Gminy Długosiodło 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. 609 i 721), art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz uchwały Nr XLIV/527/2023 Rady Gminy Długosiodło z dnia 14 listopada 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, Rada Gminy Długosiodło uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na przeznaczenie i sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego, nieruchomości gruntowej położonej w obrębie 0021 Nowa Wieś, jednostka ewidencyjna 143502\_2 Długosiodło, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka ewidencyjna nr 497/1 o powierzchni 0,28 ha, dla której Sąd Rejonowy w Wyszkowie, IV Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr OS1W/00024587/9.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Długosiodło.

**§ 3.** Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Teresa Paradowska**

## UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym, *do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczający zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata (...).*

W myśl art. 13 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, *z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwały zarząd, a także mogą być obciążane prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aport) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji.*

Zgodnie z art. 32 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, *nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości, wygasa z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.*

Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, *nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.*

W dniu 07 czerwca 2024 r. użytkownik wieczysty wystąpił z wnioskiem do Urzędu Gminy Długosiodło o wykup przedmiotowej nieruchomości.

Zgodnie z § 2 ust. 1 uchwały Nr XLIV/527/2023 Rady Gminy Długosiodło z dnia 14 listopada 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, *sprzedaż, o której mowa w § 1 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 Długosiodło albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Długosiodło na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych,*
- 2) *nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innymi dokumentami lub przepisem prawa na podstawie, którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste,*
- 3) *dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Długosiodło w stosunku do nieruchomości objętej sprzedażą:*
  - a) *z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,*
  - b) *z tytułu podatku od nieruchomości.*

*2. W przypadku niespełnienia warunków z ust. 1, z zastrzeżeniem pkt 3, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Długosiodło.*

Z uwagi, iż przedmiotowa nieruchomość nie jest zabudowana, przeznaczenie do sprzedaży i jej sprzedaż zgodnie z § 2 ust. 2 ww. uchwały, może nastąpić jedynie za zgodą Rady Gminy Długosiodło.

W związku z powyższym sprzedaży przedmiotowej nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego, wymaga podjęcia przez Radę Gminy Długosiodło niniejszej uchwały.