

**UCHWAŁA Nr 58/IX/2024
RADY GMINY ZAGNAŃSK
z dnia 27 września 2024 roku**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonej w obrębie geodezyjnym Bartków, gm. Zagnańsk.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 litera a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, w związku z art. 198g ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145), uchwala się co następuje:

§1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości zabudowanej budynkiem handlowym, położonej w obrębie geodezyjnym 0001 Bartków, gm. Zagnańsk, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków numerem 259/5 o powierzchni 0,0188 ha, dla której Sąd Rejonowy w Kielcach prowadzi księgę wieczystą Nr KI1L/00038606/0.

§2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zagnańsk.

§3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

**PRZEWODNICZĄCA
RADY GMINY**
Renata Piśtakowska

Uzasadnienie

do uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż w drodze bezprzetargowej nieruchomości niezabudowanej położonej w obrębie geodezyjnym Bartków, gm. Zagnańsk.

Nieruchomość oznaczona w ewidencji gruntów i budynków numerem 259/5 o powierzchni 0,0188 ha, położona w obrębie geodezyjnym 0001 Bartków, gmina Zagnańsk stanowiąca własność Gminy Zagnańsk na podstawie Decyzji Wojewody Kieleckiego znak: GP.V-7413/58/7/93 z dnia 28.05.1993 r. jest objęta księgą wieczystą nr KIIL/00068606/0, prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Kielcach, VI Wydział Ksiąg Wieczystych.

W dniu 18.01.1995 r., na podstawie umowy Rep. A 205/95 m.in. na przedmiotowej nieruchomości zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w Zagnańsku.

Aktualny użytkownik wieczysty – osoba fizyczna - nabył prawo użytkowania wieczystego od Gminnej Spółdzielni „Samopomoc Chłopska” w dniu 09.02.2018 r. - umową Rep. A 546/2018. Natomiast w dniu 07.08.2024 r. złożył do Wójta Gminy Zagnańsk wniosek o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości.

Na mocy art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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. z 2023 r., poz. 1463), czyli w terminie 12 miesięcy od dnia 31 sierpnia 2023 r. może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Art. 198g ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że żądanie sprzedaży, o którym mowa w ust. 1 nie przysługuje, jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r. Ponadto, art. 198g ust. 2 pkt 5 tejże ustawy stanowi, iż prawo żądania sprzedaży nie przysługuje w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Ustawowy okres wyznaczony na możliwość zgłoszenia przez użytkownika wieczystego żądania sprzedaży danej nieruchomości na jego rzecz upłynął zatem 31 sierpnia 2024 r, a w niniejszej sprawie użytkownik wieczysty wniósł do tutejszego organu takie żądanie na piśmie w dniu 7 sierpnia 2024 r., czyli przed upływem tego terminu.

Ponadto przedmiotowa nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste w dniu 18 stycznia 1995 r., czyli przed datą wyłączającą prawo zgłoszenia żądania określonego w art. 198g ust. 2 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, określoną jako *po dniu 31 grudnia 1997 r.* Ponadto, przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana budynkiem handlowym, zatem nie dotyczy jej również wyłączenie określone w art. 198g ust. 2 pkt 5 ww. ustawy.

W związku ze spełnieniem w niniejszym przypadku wszystkich ww. wymaganych okoliczności i warunków, użytkownikowi wieczystemu przedmiotowej nieruchomości przysługuje prawo żądania sprzedaży prawa własności tej nieruchomości przez Gminę Zagnańsk na jego rzecz.

Ponadto, zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż następuje na rzecz użytkownika wieczystego.

Natomiast stosownie do 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, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących między innymi określenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres powyżej 3 lat.

Biorąc pod uwagę powyższe, podjęcie uchwały w przedmiotowej sprawie jest uzasadnione.