

**Projekt**

z dnia 29 października 2018 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ZAKROCZYMIU**

z dnia ..... 2018 r.

**w sprawie sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości położonych we wsi Smoszewo na rzecz 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 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) w związku z art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2018 r. poz. 121<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki:

1. działka ew. nr 7/3 obręb 0010 Smoszewo o powierzchni 0,2609 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00071632/2;

2. działka ew. nr 7/4 obręb 0010 Smoszewo o powierzchni 0,1067 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00071614/0;

3. działka ew. nr 7/5 obręb 0010 Smoszewo o powierzchni 0,1890 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00071633/9;

4. działka ew. nr 7/6 obręb 0010 Smoszewo o powierzchni 0,7784 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00071634/6;

5. działki ew. nr 16/1, 16/3, 16/4, 16/5 obręb 0010 Smoszewo o powierzchni 4,0818 ha, dla której Sąd Rejonowy IV Wydział Ksiąg Wieczystych w Nowym Dworze Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą nr WA1N/00070397/5.

**§ 2.** Zbycie nieruchomości nastąpi w drodze bezprzetargowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

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

---

<sup>1)</sup>Zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz.U. z 2018 r. poz. 50, 650, 1000, 1089, 1496, 1693 i 1669.

### **Uzasadnienie**

Dotychczasowy użytkownik wieczysty Elkom Trade Spółka akcyjna wystąpił z wnioskiem o wykup na własność będących w użytkowaniu wieczystym nieruchomości opisanych w projekcie uchwały.

Zgodnie z przepisem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami 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. Przepis art. 37 ust. 2 pkt 5 przedmiotowej ustawy przesądza, że gdy nieruchomość zbywana jest na rzecz jej użytkownika wieczystego, odbywa się to w drodze bezprzetargowej.

Cenę wykupu nieruchomości stanowi różnica pomiędzy wartością prawa własności, a wartością prawa użytkowania wieczystego, ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego. Cena sprzedawanych nieruchomości na wniosek nabywcy może zostać rozłożona na raty, nie dłużej niż na 10 lat. Wierzytelność Gminy w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu. Pierwsza rata podlega zapłacie, nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność nieruchomości. Rozłożona na raty nie spłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

Mając na uwadze powyższe uchwała jest w pełni uzasadniona.