

UCHWAŁA NR 174/XXII/26
RADY MIEJSKIEJ W ŻUROMINIE
z dnia 27 maja 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości oddanej
w użytkowanie wieczyste**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.), art. 13 ust. 1, art. 28 ust. 1 oraz art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 r., poz. 399) uchwała się, co następuje:

- § 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 2303/3 o pow. 0,0073 ha, położonej w Żurominie przy ul. Mławskiej 10D.
- § 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Żuromin.
- § 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Z wnioskiem o nabycie na własność posiadanego prawa użytkowania wieczystego wystąpił użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka nr 2303/3 położona w Żurominie zostanie określona na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego.

Natomiast cena sprzedaży w/w nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, zostanie ustalona zgodnie z art. 69 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami „w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży”.

Zgodnie z treścią przepisu art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Sprzedaż nieruchomości stanowiących własność gminy następuje z zachowaniem przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami, z których wynika, iż zbycie nieruchomości co do zasady następuje w drodze przetargu. Odstąpienie od przetargu jest konsekwencją zbycia w drodze bezprzetargowej i ma odniesienie do przypadków ustawowej rezygnacji z przetargów wymienionych w art. 37 ust. 2 tej ustawy. W sytuacji gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego, to zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy, nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej.

W tym stanie faktycznym i prawnym istnieją przesłanki do sprzedaży w drodze bezprzetargowej nieruchomości gruntowej objętej niniejszą uchwałą na rzecz jej użytkowników wieczystych.

Rozporządzenie majątkiem gminy przekraczającym zakres zwykłego zarządu, należy do właściwości rady gminy, która swoje stanowisko wyraża w formie uchwały - stosownie do powołanej ustawy o samorządzie gminnym.

Wobec powyższego podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.