

Projekt

z dnia 11 września 2020 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY HYŻNE**

z dnia 18 września 2020 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego,
położonej w miejscowości Hyżne**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.713 z późn. zm.) art. 13 ust. 1, art. 27, art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz.65 z późn. zm.) oraz § 4 ust. 3 Uchwały Nr XVI/101/08 Rady Gminy Hyżne z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony (Dz. Urz. Woj. Podka. z 2008 r. Nr 33 poz. 856) **Rada Gminy uchwała, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego, nieruchomość gruntową zabudowaną oznaczoną w ewidencji gruntów jako działka **nr 3096/1** o pow. **0,20 ha**, położoną w miejscowości Hyżne, zapisaną w KW Nr RZ2Z/00010241/7 Sądu Rejonowego w Rzeszowie - VIII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w Tyczynie.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Hyżne.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie

Zgodnie z przepisem art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2020.65 t.j.) 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.

Dotychczasowy użytkownik wieczysty złożył wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przedmiotowa nieruchomość wykorzystywana jest do celów handlowych. Z uwagi na powyższe, nie ma możliwości skorzystania z ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2019 r., poz. 1314 ze zm.), zgodnie z którą z prawa do przekształcenia mogą skorzystać osoby fizyczne będące użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę.

Zgodnie z § 4 ust. 3 Uchwały Nr XVI/101/08 Rady Gminy Hyżne z dnia 31 marca 2008 r. w sprawie ustalenia zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości stanowiących własność gminy oraz wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub czas nieoznaczony, sprzedaż nieruchomości, której wartość szacunkowa przekracza 5.000 zł wymaga zgody Rady Gminy.