

projekt uchwały

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**

z dnia .....

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 18 ust 1 i ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) oraz art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt. 5, art. 70 ust. 2 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) oraz uchwały nr LXX/541/2023 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dziennik Urz. Woj. Zachodniopomorskiego z 2023 r. poz. 6558) Rada Gminy Ustronie Morskie uchwała, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na zbycie nieruchomości gruntowej, położonej w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie, stanowiącej własność Gminy Ustronie Morskie, oznaczonej numerem geodezyjnym działki 314/2 o pow. 0,1858 ha, dla której Sąd rejonowy w Kołobrzegu, V wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KO1L/00008617/9, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Grzywnowicz**

Zweryfikowano pod względem formalno-prawnym  
radca prawny

**IGOR  
TAMBORSKI**

Elektronicznie podpisany przez  
IGOR TAMBORSKI  
Data: 2024.10.16 10:33:39 +02'00'

**WÓJT GMINY**  
**Grzegorz Czachorowski**

## Uzasadnienie

Działka oznaczona nr 314/2 położona w obrębie ewidencyjnym Ustronie Morskie została oddana w użytkowanie wieczyste decyzją Wojewody Koszalińskiego z dnia 05.10.1993 r. na okres 99 lat tj. do dnia 29.12.2094 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obrębu ewidencyjnego Ustronie Morskie i części obrębów Wieniotowo i Gwizd – Część A, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ustronie Morskie Nr XLIV/306/2010 z dnia 5 listopada 2010 roku, opublikowaną w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego Nr 135 z dnia 30 grudnia 2010 roku, poz. 2707 2707 -część (około 95,9%) nieruchomości położona jest na terenie oznaczonym symbolem 29UT – zabudowa usług turystycznych z możliwością lokalizacji usług towarzyszących (usług gastronomii, handlu, sportu i rekreacji, rehabilitacyjnych, zdrowotnych i in.), część (około 4,1%) położona jest na terenie oznaczonym symbolem 17KDW – teren dróg wewnętrznych.

Użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił do Wójta Gminy Ustronie Morskie z wnioskiem o sprzedaż na jego rzecz w/w nieruchomości gruntowej.

Zgodnie z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami:

- art. 32 ust.1 stanowi: „nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu”,
- art. 37 ust.2 pkt 5 stanowi: „nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.”
- Art. 69 ust. 2 stanowi „cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się 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, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Zgodnie z §2 uchwały nr LXX/541/2023 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych – sprzedaż nieruchomości gruntowej nastąpi 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 Ustronie Morskie lub w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Ustronie Morskie lub w Planie Ogólnym Gminy Ustronie Morskie, na realizację inwestycji celu publicznego;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Ustronie Morskie w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
  - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
  - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości wynosi 997.000,00 zł. Zgodnie z § 3 Uchwały Nr LXX/541/2023 Rady Gminy Ustronie Morskie z dnia 23 listopada 2023 r. - cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste ze stawką procentową 2%, wobec czego cena sprzedaży nieruchomości nie może być niższa niż 40% wartości rynkowej nieruchomości gruntowej. Użytkownik wieczysty zaproponował cenę sprzedaży w wysokości 580.000,00 zł co stanowi 58,17 % wartości rynkowej nieruchomości gruntowej.

Przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana (budynki stanowią odrębny od gruntu przedmiot własności – własność użytkownika wieczystego) i wykorzystywana jest pod działalność turystyczną. Nieruchomość ta nie jest przeznaczona pod realizację inwestycji celu publicznego. Użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

Mając powyższe na względzie podjęcie uchwały jest w pełni uzasadnione.

