

ZARZĄDZENIE NR 62/2024
WÓJTA GMINY OBROWO

z dnia 2 lipca 2024 r.

w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Obrowo, położonej w obrębie Obrowo, gmina Obrowo, przeznaczonej do sprzedaży w trybie bezprzetargowym na rzecz jej użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 609 ze zm.) oraz art. 11 ust. 1, art. 13 ust. 1, art. 25 ust. 1, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, oraz art. 69a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) **zarządza się, co następuje:**

§ 1. 1. Przeznacza się do sprzedaży w trybie bezprzetargowym nieruchomość gruntową niezabudowaną, stanowiącą własność Gminy Obrowo, na rzecz jej użytkownika wieczystego, położoną w obrębie Obrowo, gmina Obrowo, oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjnym 109/5 o pow. 0,3544 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00047297/9.

2. Podaje się do publicznej wiadomości wykaz nieruchomości przeznaczonej do sprzedaży, stanowiący załącznik do niniejszego Zarządzenia.

§ 2. Wykaz, o którym mowa w § 1 ust. 2, wywiesza się na okres 21 dni w Urzędzie Gminy Obrowo, a także zamieszcza się na stronach internetowych Urzędu. Informację o zamieszczeniu wykazu należy podać do publicznej wiadomości przez ogłoszenie w prasie lokalnej o zasięgu obejmującym co najmniej powiat, na terenie którego położona jest nieruchomość.

§ 3. Szczegółowe warunki sprzedaży określi umowa.

§ 4. Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Wójt Gminy Obrowo

Andrzej Wieczniński

Uzasadnienie

Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia oraz objęta wykazem będącym załącznikiem do niniejszego Zarządzenia, stanowi własność Gminy Obrowo w użytkowaniu wieczystym osoby prawnej.

Wnioskiem z dnia 04 stycznia 2024r. użytkownik wieczysty przedmiotowej nieruchomości wystąpił o sprzedaż na jego rzecz prawa własności tejże nieruchomości.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem ust. 1a i ust. 3. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Z kolei art. 37 ust. 2 pkt 5 ww. ustawy stanowi, iż nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Uchwałą nr LV/449/2024 z dnia 28 marca 2024r. Rada Gminy Obrowo przyjęła zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. z 2024r. poz. 2360). Zgodnie ze wskazaną uchwałą, generalnie sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Obrowo na rzecz ich użytkowników wieczystych dotyczy nieruchomości zabudowanych (§ 2 ust. 1 pkt 1 uchwały) zagospodarowanych zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w tym zgodnie z celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste (§ 2 ust. 1 pkt 3 uchwały). Nieruchomość opisana w § 1 Zarządzenia jest niezabudowana. Na podstawie § 2 ust. 2 ww. uchwały w przypadku niespełnienia warunków, określonych w § 2 ust. 1 pkt 1, 2 i 3 ww. uchwały, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić za zgodą Rady Gminy Obrowo.

Rada Gminy Obrowo uchwałą nr II/12/2024 z dnia 12 czerwca 2024r. w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, wyraziła zgodę na przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż przedmiotowej nieruchomości jej użytkownikowi wieczystemu.

Rzecznik majątkowy (uprawnienia zawodowe nr 4570) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości wynosi 155 940,00 zł, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego wynosi 96 680,00 zł.

Użytkownik wieczysty zadeklarował zapłatę ceny nieruchomości jednorazowo. Zgodnie z art. 69 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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.

Z powyższego wynika, iż cena nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Obrowo, położonej w obrębie Obrowo, gmina Obrowo, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 109/5 o pow. 0,3544 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00047297/9 przez jej użytkownika wieczystego będzie nie niższa niż 93 564,00 zł ($20 \times 3\% \times 155\,940,00$ zł) i nie wyższa niż 155 940,00 zł (wartość rynkowa prawa własności przedmiotowej nieruchomości).

Jednocześnie nabycie przedmiotowej nieruchomości, będzie wiązało się z udzieleniem nabywcy pomocy publicznej. Zgodnie z art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości.

W związku z powyższym, podjęcie niniejszego Zarządzenia jest słuszne i uzasadnione.