

**ZARZĄDZENIE NR 42/2026**  
**WÓJTA GMINY OBROWO**

z dnia 10 kwietnia 2026r.

**w sprawie ogłoszenia wykazu nieruchomości gruntowej niezabudowanej, stanowiącej własność Gminy Obrowo, położonej w obrębie Brzozówka, 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 2025r., poz. 1153 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. 69 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026r., poz. 399) **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 Brzozówka, gmina Obrowo, oznaczoną jako działka o numerze ewidencyjnym 38/5 o pow. 0,1173 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00031430/9.

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 Wiczyński**

## Uzasadnienie

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

Wnioskiem z dnia 05 września 2025 r. użytkownik wieczysty nieruchomości o nr geod. 38/5, położonej w miejscowości Brzozówka wystąpił o sprzedaż na jego rzecz prawa własności 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 wskazana 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.

Uchwałą nr XXIV/177/2026 z dnia 30 marca 2025r. Rada Gminy Obrowo wyraziła zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

Rzecznik majątkowy (uprawnienia zawodowe nr 4570) sporządził operat szacunkowy, zgodnie z którym wartość rynkowa prawa własności nieruchomości działki nr 38/5 wynosi 1 14 600 zł, natomiast wartość rynkowa prawa użytkowania wieczystego wynosi 79 070, 00 zł.

Użytkownik wieczysty nieruchomości o nr 38/5 zadeklarował zapłatę ceny jednorazowo.

Zgodnie z art. 69 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Dotychczasowa stawka procentowa opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego wynosiła 1%.

Z powyższego wynika, iż cena nabycia prawa własności nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Obrowo, położonej w obrębie Brzozówka, gmina Obrowo, oznaczonej jako działka o numerze ewidencyjnym 38/5 o pow. 0,1173 ha, dla której Sąd Rejonowy w Toruniu, VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr TO1T/00031430/9, ustalona zgodnie z zasadami określonymi w ustawie o gospodarce nieruchomościami, wynosi 22 920 zł (słownie: dwadzieścia dwa tysiące dziewięćset dwadzieścia zł), co stanowi dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

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