

PROJEKT

**Uchwała Nr...../...../.....
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dniar.**

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 198/7 z obrębu 0004 Łomianki-miasto na rzecz jej użytkowników wieczystych.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. 2025 r., poz. 1153) oraz art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5 i art. 68 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2024 r., poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) Rada Miejska w Łomiankach uchwala, co następuje:

- § 1.** Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowej oznaczonej ewidencyjnie jako działka nr 198/7 z obrębu 0004 Łomianki-miasto, stanowiącej własność Gminy Łomianki, położonej w miejscowości Łomianki przy ulic Raławickiej oddanej w użytkowanie wieczyste na rzecz jej użytkowników wieczystych w drodze bezprzetargowej.
- § 2.** Upoważnia się Burmistrza Łomianek do udzielenia bonifikaty od ceny ustalonej na podstawie operatu szacunkowego w wysokości 50%.
- § 3.** Integralną częścią uchwały jest załącznik graficzny nr 1.
- § 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.
- § 5.** Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr 198/7 z obrębu 0004 Łomianki-miasto na rzecz jej użytkowników wieczystych.

W dniu 16 sierpnia 2024r. wpłynął wniosek w trybie art. 69 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkowników wieczystych o sprzedaż działki ewidencyjnej nr 198/7 z obrębu 0004 Łomianki-miasto o pow. 0,0705 z prośbą o zastosowanie bonifikaty od ceny sprzedaży z uwagi na długi okres użytkowania wieczystego.

Zgodnie ze stanem faktycznym przedmiotowa działka stanowi drogę wewnętrzną obsługującą pięć posesji przy niej zlokalizowanych. Objęta jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Łomianki Centrum”, zatwierdzonego uchwałą Rady Miejskiej w Łomiankach z dnia 04 listopada 2010r. nr LV/414/2010 o przeznaczeniu 9MN3 – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej.

Działka ta nie podlegała przekształceniu na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu praw użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości i ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na podstawie których nieruchomości przy niej zlokalizowane uległy przekształceniu.

Aktualnie użytkownicy wieczystości ponoszą opłatę roczną w wysokości 1804,80 zł.

Nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami z 2023r. wprowadziła szczegółowy sposób ustalania ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego. W tym przypadku cenę ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego (stawka 1%) oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość nieruchomości została ustalona na kwotę 298 920,00 zł. Przy dokonaniu przeliczeń cena sprzedaży wynosiłaby 59 784,00 zł.

Przy zastosowaniu bonifikaty 50% cena sprzedaży wyniosłaby 29 892,00 zł.

Użytkowanie wieczyste przedmiotowego terenu zostało ustanowione aktem notarialnym w 1984r. na rzecz spółdzielni, która budowała osiedle. W późniejszych latach zostało ono przekazane na rzecz osób nabywających budynki mieszkalne.

W mojej ocenie zasadnym jest uregulowanie stosunków własnościowych przedmiotowego terenu. Nadmieniam, że obowiązujące przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami uniemożliwiają ustanawianie nowego użytkowania wieczystego na cele mieszkaniowe, w którego skład wchodzi również drogi wewnętrzne obsługujące zabudowę.

Załącznik nr 1

do projektu Uchwały Nr/...../.....

Rady Miejskiej w Łomiankach

z dniar.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż
nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną
nr 198/7 z obrębu 0004 Łomianki-miasto na rzecz
jej użytkowników wieczystych.

