

**UCHWAŁA Nr ...../...../2026**

**Rady Gminy Pcim**

**z dnia ..... 2026 r.**

**w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Pcimiu w trybie bezprzetargowym na rzecz wieloletniego użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2026 r. poz. 662 ze zm.) oraz art. 13 ust. 1, art. 28 i art. 37 ust. 2 pkt. 1 i 5 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U z 2026 r. poz.399 ze zm.) - Rada Gminy Pcim uchwala, co następuje :

**§ 1.**

Wyraża się zgodę na zbycie zabudowanej nieruchomości, składającej się z działek o nr: 7336/15 o powierzchni 0,0700 ha, 7336/16 o powierzchni 0,0158 ha i 7336/17 o powierzchni 0,1449 ha, położonych w Pcimiu, będących własnością Gminy Pcim.

**§ 2.**

Sprzedaż nastąpi w trybie bezprzetargowym na rzecz wieloletniego użytkownika wieczystego.

**§ 3.**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

**§ 4.**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

ADWOKAT  
RAFAŁ CHMIEL

## Uzasadnienie uchwały

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowej, położonej w Pcimiu w trybie bezprzetargowym na rzecz wieloletniego użytkownika wieczystego.

Państwo Bogumiła i Ryszard Leśniak - 32-432 Pcim 1, zwrócili się z wnioskiem o wyrażenie zgody na sprzedaż działek nr: 7336/15 o powierzchni 0,0700 ha, nr 7336/16 o powierzchni 0,0158 ha i nr 7336/17 o powierzchni 0,1449 ha, położonych w Pcimiu, użytkowanych wieczyście, zabudowanych budynkiem placówki ośrodka zdrowia wraz z apteką.

Państwo Leśniak nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej nr 7336/15 zgodnie z aktem notarialnym nr 711/2006 z dnia 15.02.2006r., a pozostałe dwie działki 7336/16 i 7336/17 od 22.09.2010 r. zgodnie z aktem notarialnym nr 5139/2010. Państwo Leśniak złożyli w dniu 30.08.2024r. w trybie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Zgodnie z tym przepisem użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U.poz.1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz. Żądanie to nie przysługuje zaś w razie jedynie ziszczenia się jednej z przesłanek, enumeratywnie wymienionych w art. 198g ust. 2-4 w/w ustawy, m.in. brak jest innych roszczeń do nieruchomości, które mogłyby uniemożliwić sprzedaż. W tym przypadku użytkownik złożył wniosek w terminie oraz spełnione są wszystkie wymagane warunki.

Zgodnie z **Art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit."a" Ustawy o samorządzie gminnym** „zasady nabywania zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawianie lub wynajmowanie na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość wymagana jest uchwała rady gminy; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy”.

**Art. 13 ust. 1. Ustawy o gospodarce nieruchomościami:** „Z zastrzeżeniem wyjątków wynikających z ustaw, nieruchomości mogą być przedmiotem obrotu. W szczególności nieruchomości mogą być przedmiotem sprzedaży, zamiany i zrzeczenia się, oddania w użytkowanie wieczyste, w najem lub dzierżawę, użyczenia, oddania w trwałą zarząd, a także mogą być obciążane ograniczonymi prawami rzeczowymi, wnoszone jako wkłady niepieniężne (aporty) do spółek, przekazywane jako wyposażenie tworzonych przedsiębiorstw państwowych oraz jako majątek tworzonych fundacji”.

**Art. 28 ust.1. . Ustawy o gospodarce nieruchomościami:** „Sprzedaż nieruchomości albo oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej następuje w drodze przetargu lub w drodze bezprzetargowej, stosownie do przepisów rozdziału 4 niniejszego działu.

**ust.2.** Warunki zbycia nieruchomości w drodze przetargu obwieszcza się w ogłoszeniu o przetargu. Warunki zbycia nieruchomości w drodze bezprzetargowej ustala się w rokowaniach przeprowadzanych z nabywcą.

**ust.3.** Protokół z przeprowadzonego przetargu oraz protokół z rokowań przy zbyciu w drodze bezprzetargowej stanowią podstawę do zawarcia umowy”.

Zgodnie z **Art.37, ust.2, pkt. 1 i 5 Ustawy o gospodarce nieruchomościami**, „Nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli:

1) jest zbywana na rzecz osoby, której przysługuje pierwszeństwo w jej nabyciu, stosownie do art. 34;

5) sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz jej użytkownika wieczystego;

Zgodnie z **Art.37, ust.3 Ustawy o gospodarce nieruchomościami**, „rada gminy uchwałą może zwolnić z obowiązku zbycia nieruchomości komunalnej w drodze przetargu, gdy sprzedaż nieruchomości następuje na rzecz osoby, która użytkuje nieruchomość na podstawie umowy zawartej na co najmniej na 10 lat, jeżeli nieruchomość ta została zabudowana na podstawie pozwolenia na budowę”.

Sporządziła: Natalia Kopta