

**Uzasadnienie do projektu uchwały w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż
nieruchomości na rzecz współużytkowników wieczystych**

Nieruchomość stanowiąca własność Miasta Zduńska Wola położona w obrębie 7 przy ul. Kościelnej nr 19, oznaczona w rejestrze ewidencji gruntów jako działka nr 243/2 o pow. 0,0434 ha, posiada urządzoną księgę wieczystą nr

Nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste na okres 99 lat, tj. do dnia 22 stycznia 2087 r. Działka wykorzystywana jest przez współużytkowników wieczystych na cele niemieszkalne – prowadzenie działalności gospodarczej usługi weterynaryjne.

Ustawą 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. z 2023 r., poz. 1463) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) wprowadzając do ustawy nowy dział VI a „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”.

Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, wprowadzone do ustawy o gospodarce nieruchomościami w art. 198g - 198l, określają szczegółowo warunki wystąpienia z żądaniem sprzedaży. Termin roszczenia wynosi 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. tj. do 31 sierpnia 2024 r.

Z roszczeniem o sprzedaż na współwłasność nieruchomości oznaczonej numerem działki 243/2 o pow. 0,0434 ha położonej w Zduńskiej Woli przy ul. Kościelnej nr 19 wystąpili jej współużytkownicy wieczysti.

Współużytkownicy wieczysti spełniają wszystkie przesłanki do wystąpienia z takim roszczeniem, tj. prawo użytkowania wieczystego powstało przed dniem 31 grudnia 1997 r. oraz przedmiotowa nieruchomość jest zabudowana, zgodnie z zobowiązaniami określonymi w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

W oparciu o art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.), zbycie nieruchomości może odbyć się wyłącznie za zgodą Rady Miasta.

W związku z powyższym przedkładam Radzie Miasta Zduńska Wola projekt niniejszej uchwały, w celu wyrażenia zgody umożliwiającej realizację roszczeń przysługujących wnioskodawcom.