

PROJEKT

UCHWAŁA NR XXII/ /2026

RADY GMINY KOTLIN

z dnia 26 lutego 2026 r.

w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkownika wieczystego nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów wsi Kotlin jako działka nr 158, na rzecz użytkownika wieczystego

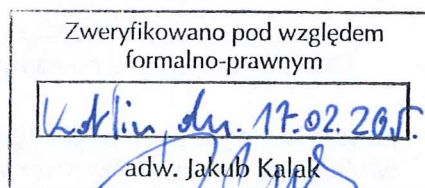
Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn.zm.), art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1 i art. 37 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 z późn.zm.) oraz § 2 uchwały nr XXI/167/2026 Rady Gminy Kotlin z dnia 29 stycznia 2026 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego 2026 r. poz. 1255) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż prawa własności nieruchomości, stanowiącej działkę o numerze 158 obręb ewidencyjny Kotlin o powierzchni 1.3989 ha, będącej własnością Gminy Kotlin i ujętą w księdze wieczystej prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Jarocinie, V Wydział Ksiąg Wieczystych pod numerem KW: KZ1J/00022460/9, na rzecz jej użytkownika wieczystego.

§ 2 Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kotlin.

§ 3 Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady
/-/ Dariusz Walczak



UZASADNIENIE
UCHWAŁY NR XXII/ /2026
RADY GMINY KOTLIN

z dnia 26 lutego 2026 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego nieruchomości
oznaczonej w ewidencji gruntów wsi Kotlin jako działka nr 158, na rzecz użytkownika
wieczystego**

Użytkownik wieczysty wystąpił do Wójta Gminy Kotlin z wnioskiem o nabycie prawa własności nieruchomości stanowiącej własność gminy Kotlin oznaczonej jako działka o numerze 158 w obrębie Kotlin o powierzchni ewidencyjnej 1.3989 ha, oddanej w użytkowanie wieczyste.

Nieruchomość oddana jest w użytkowanie wieczyste ustanowione do dnia 24 marca 2091 r.

Zgodnie z treścią art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości Rady należy między innymi podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej, a do czasu określenia zasad

Wójt Gminy może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą Rady Gminy.

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nieruchomość gruntowa będąca przedmiotem prawa użytkowania wieczystego może zostać sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu.

Zgodnie z treścią art. 37 ust. 2 pkt 5 zbycie prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego następuje w drodze bezprzetargowej. Natomiast zgodnie z art. 32 ust. 1b odpowiednia rada w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustala, w drodze uchwały, zasady przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, kierując się w szczególności zasadami określonymi w Uchwale NR XXI/167/2026 Rady Gminy Kotlin z dnia 29 stycznia 2026 r. w której określono, że sprzedaż nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Kotlin będącej przedmiotem użytkowania wieczystego może nastąpić, jeżeli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Kotlin, na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację inwestycji celu publicznego.
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste.
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Kotlin w stosunku do nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.
- 4) przed właściwym organem nie toczy się postępowanie dotyczące aktualizacji opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego obejmującego nieruchomość przeznaczoną do sprzedaży.
- 5) cena sprzedaży ustalona zostanie zgodnie z art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami w operacie szacunkowym sporządzonym przez rzeczoznawcę majątkowego.