

Mogielnica, dnia 03.06.2024r.

Komisja Gospodarki Budżetu i Rolnictwa

### Informacja

W związku ze złożonym wnioskiem o wykup prawa użytkowania wieczystego działki o pow. 0,15ha położonej w miejscowości Górki- Izabelin obręb geodezyjny Izabelin została wykonana wycena nieruchomości. Szacunkowa wartość rynkowa nieruchomości wynosi 71.550,00zł a jako przedmiot prawa użytkowania wieczystego 43.400,00zł.

Właścicielem nieruchomości jest Gmina, a działka (grunt) jest oddana w wieczyste użytkowanie. Zabudowania znajdujące się na nieruchomości stanowią odrębny przedmiot własności.

Zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami sprzedaż nieruchomości odbywa się w drodze bezprzetargowej. Wykaz o sprzedaży wywiesza się na okres 21 dni w siedzibie Urzędu oraz podaje się informację do prasy o wywieszeniu wykazu.

Rada Miejska w Mogielnicy w dniu 7 grudnia 2023r. podjęła uchwałę wyrażającą zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych. (uchwała w załączeniu)

Inspektor  
  
Małgorzata Strajewska

URZĄD GMINY I MIASTA  
MOGIELNICA

Wskt 2024 -05- 2 0

L.dz. .... Referat.....  
pochodis.....

**Operat szacunkowy**  
wyceny nieruchomości gruntowej zabudowanej  
położonej w miejscowości Izabelin gm. Mogielnica  
powiat. grójecki woj. mazowieckie oznaczonej  
numerem ewidencyjnym działki 29.

**Zakres wyceny:**

Zakres wyceny obejmuje grunt działki oznaczonej numerem ewidencyjnym 29 jako przedmiot prawa własności i prawa użytkowania wieczystego.

**Właściciel – Gmina Mogielnica**

Szacunkowa wartość rynkowa gruntu działki nr.29 jako przedmiot prawa własności wynosi: - 71550,00 zł.

Słownie : siedemdziesiąt jeden tysięcy pięćset pięćdziesiąt złotych.

Szacunkowa wartość rynkowa gruntu działki nr.29 jako przedmiot prawa użytkowania wieczystego wynosi : - 43400,00 zł.

Słownie : czterdzieści trzy tysiące czterysta złotych.

Białobrzegi 14.05.2024 r.



UCHWAŁA NR LXXXV/448/2023

RADY MIEJSKIEJ W MOGIELNICY

z dnia 7 grudnia 2023 r.

w sprawie: wyrażenia zgody na sprzedaż nieruchomości gruntowych na rzecz ich wieczystych użytkowników oraz zobowiązania Burmistrza Gminy i Miasta Mogielnica do indywidualnego określania warunków sprzedaży tych nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym ( t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 40 ze zm.) i art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami ( tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463 i poz. 1506) uchwała się, co następuje:

§ 1.

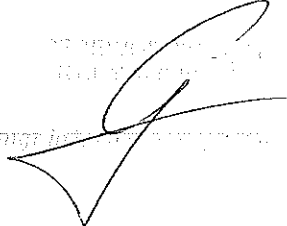
Wyraża się zgodę na sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Mogielnica na rzecz użytkowników wieczystych, którym przysługuje żądanie sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz na podstawie art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami.

§ 2

Zobowiązuje się Burmistrza Gminy i Miasta Mogielnica do indywidualnego określania szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w drodze zarządzenia.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

  
Mogielnica, dnia 7 grudnia 2023 r.  
Burmistrz Gminy i Miasta Mogielnica

## Zarządzenie nr 14/2024

z dnia 30 stycznia 2024 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 32 ust. 1b, 198i ust. 1 w zw. z art. 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463 i poz. 1506) oraz Uchwały Nr LXXXV/448/2023 Rady Miejskiej w Mogielnicy z dnia 7 grudnia 2023r. uchwała się, co następuje:

### § 1.

Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Mogielnica na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszym zarządzeniu.

### § 2.

1. Sprzedaż, o której mowa w §1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogielnica albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Mogielnica na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z celem o oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Mogielnica w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
  - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
  - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunków, o którym mowa w ust. 1, z zastrzeżeniem jego pkt 3, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Mogielnica

### § 3.

Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.)

1. na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.
2. Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej

na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

3. Jeżeli dotychczas nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, właściwy organ ustala cenę, o której mowa w ust. 1 i 2, przyjmując stawkę procentową określoną w art. 72 ust. 3 stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej.

#### § 4.

W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ma zastosowanie przepis art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.).

#### § 5.

1. Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych ustala się:

1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – jako 20-krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;

2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako 25-krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2. Do rat, o których mowa w pkt 2 stosuje się odpowiednio art. 70 ust. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.).

W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).

#### § 6.

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podpisania.

BURMISTRZ  
dr Elżbieta Chmielowska