

Projekt

z dnia 5 czerwca 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR XVII/ /2025
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia 26 czerwca 2025 r.

**zmieniająca uchwałę w sprawie zasad gospodarowania
nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wschowa**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) uchwala się, co następuje:

§ 1. W uchwale nr XLVIII/421/2022 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 29 grudnia 2022 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wschowa (Dz. Urz. Woj. Lubuskiego z 2023 r. poz. 89) wprowadza się następujące zmiany:

1) w § 2 w pkt 6 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 7 w brzmieniu:

„7) prawie odkupu – jest to zastrzeżenie umowne na rzecz sprzedawcy zobowiązujące kupującego do przeniesienia z powrotem na sprzedawcę własności nabytej nieruchomości za zwrotem ceny.”;;

2) w § 5 ust. 5 w pkt 5 kropkę zastępuje się średnikiem i dodaje pkt 6 w brzmieniu:

„6) wykonywania prawa odkupu.”;;

3) po § 6 dodaje się § 6a w brzmieniu:

„§ 6a. 1. Dla sprzedawanych i oddawanych w użytkowanie wieczyste nieruchomości z przeznaczeniem pod zabudowę ustala się termin zakończenia budowy 4 lata od dnia zawarcia umowy sprzedaży.

2. Burmistrz w umowie sprzedaży zastrzega prawo odkupu sprzedawanej nieruchomości w cenie równej cenie zbycia określonej w umowie sprzedaży, w przypadku niedotrzymania warunków określonych w ust. 1. Prawo to ujawnia się w księdze wieczystej sprzedawanej nieruchomości.

3. O prawie wykonania odkupu decyduje Burmistrz wydając zarządzenie.”..

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

**Przewodniczący
Rady Miejskiej we Wschowie**

Hanna Knaflowska - Walkowiak

Uzasadnienie

Celem niniejszej uchwały jest uzupełnienie obowiązujących zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Wschowa wprowadzone uchwałą nr XLVIII/421/2022 Rady Miejskiej we Wschowie z dnia 29 grudnia 2022 r. o zapisy dotyczące prawa odkupu nieruchomości, które umożliwią Gminie Wschowa odzyskanie nieruchomości w przypadkach, gdy nabywca nie zrealizuje celu, na jaki nieruchomość została zbyta (nie zabuduje jej w ciągu 4 lat od momentu nabycia).

Prawo odkupu reguluje Kodeks Cywilny, który jasno określa, że „Prawo odkupu może być zastrzeżone na czas nieprzekraczający lat pięciu; termin dłuższy ulega skróceniu do lat pięciu.”. Ponadto prawo odkupu wykonywane jest przez oświadczenie sprzedawcy złożone kupującemu. Oświadczenie to musi być złożone w tej samej formie, co umowa sprzedaży, tj. w formie aktu notarialnego.

Proponowane zmiany są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i odpowiadają na potrzeby efektywnego i odpowiedzialnego gospodarowania nieruchomościami gminnymi. Wobec powyższego podjęcie uchwały jest zasadne.