

## UZASADNIENIE

Nieruchomość położona w Gdańsku przy ul. Żwirki i Wigury 10 w skład, której wchodzi działka nr 254 obr. 033, o powierzchni 594 m<sup>2</sup>, na której znajduje się budynek usługowo-handlowy o powierzchni użytkowej 716,90 m<sup>2</sup>, została oddana w użytkowanie wieczyste (...) oraz (...) umową oddania terenu w użytkowanie wieczyste Rep. A/a (...) z dnia 25.02.1983 r. Użytkowanie wieczyste ustanowiono na okres 40 lat tj. do dnia 25.02.2023 roku.

Następnie, w wyniku umów zawartych między (...), udział w prawie użytkowania wieczystego oraz w prawie własności budynku przypadł Gabrieli Kaiser. Na podstawie aktu notarialnego Rep A (...) z dnia 29.01.2008 r., powyższe prawa od (...) nabył (...).

W związku z wygaśnięciem prawa użytkowania wieczystego działki nr 254 położonej przy ul. Żwirki i Wigury 10 z dniem 25.02.2023 r., protokołem zdawczo odbiorczym z dnia 28.09.2023 r. (...) przekazał działkę nr 254 wraz z położonym na niej budynkiem usługowo-handlowym, Gminie Miasta Gdańska.

Dnia 13.04.2023 r. (...) złożył wniosek o bezprzetargowe nabycie prawa użytkowania wieczystego działki 254 w obrębie 033 położonej przy ul. Żwirki i Wigury 10 w Gdańsku.

Działka nr 254 w obrębie 33 znajduje się na terenie, dla którego brak obecnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Gdańska, dla przedmiotowej nieruchomości przewiduje się następujący kierunek zmian w strukturze przestrzennej i przeznaczeniu terenów – przeznaczenie dominujące istniejące i projektowane: teren usług ponadpodstawowych. W związku z tym dotychczasowa funkcja usługowa ww. działki może zostać zachowana.

Zgodnie z art. 37 ust. 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.), rada gminy w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gminy, może podjąć uchwałę o odstąpieniu od zbycia w drodze przetargu nieruchomości w stosunku, do których wygasło użytkowanie wieczyste na skutek upływu okresu ustalonego w umowie, jeżeli o nabycie nieruchomości ubiega się dotychczasowy użytkownik wieczysty nieruchomości. Taka sytuacja występuje w niniejszej sprawie.

W myśl art. 4 pkt 3b u.g.n., jako zbycie nieruchomości należy rozumieć dokonywanie czynności prawnych, na podstawie których następuje nie tylko przeniesienie własności nieruchomości, ale także przeniesienie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo oddanie jej w użytkowanie wieczyste. Natomiast zgodnie z art. 31 u.g.n., oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej zabudowanej następuje z równoczesną sprzedażą położonych na tej nieruchomości budynków i innych urządzeń.

Ponadto zgodnie z art. 71 ust. 5 pkt 2 u.g.n., pierwszej opłaty za użytkowanie wieczyste gruntu nie pobiera się w przypadku zawarcia kolejnej umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, o której mowa w art. 37 ust. 3a pkt 2, jeżeli od wygaśnięcia użytkowania wieczystego nie upłynęły 3 lata. Warunek ten należy uznać za spełniony w niniejszej sprawie.

W związku z powyższym rekomenduje się wyrażenie zgody na podjęcie uchwały w sprawie odstąpienia od zbycia w drodze przetargu nieruchomości stanowiącej własność Gminy Miasta Gdańska na rzecz jej dotychczasowego użytkownika wieczystego.

Wnioskodawca:

PREZYDENT MIASTA GDAŃSKA

z up.

Danuta Janczarek

Sekretarz Miasta Gdańska

Opinia radcy prawnego:

BPr-0723-U-172/2025

Projekt uchwały

Uzgodniono Magdalena Herbasz

Radca Prawny

Dnia 05.08.2025r.

Sporządził:

Maciej Rzewuski

Zaakceptował:

Roland Dudziuk

Zatwierdziła:

Emilia Łodzińska