

**UCHWAŁA NR LXXVII/543/23  
RADY MIEJSKIEJ W GRYFINIE**

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.**

Na podstawie Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r., o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r., poz. 40, poz. 572, 1463 i 1668) oraz art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) - **uchwała się, co następuje:**

**§ 1.** Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Gryfino na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy wystąpią z żądaniem sprzedaży zgodnie z przepisami zawartymi w Dziale VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, odbywa się na podstawie szczegółowych warunków określonych w niniejszej uchwale.

**§ 2. 1.** Cenę nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

2. Jeżeli w okresie ostatnich 12 miesięcy przed dniem złożenia wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej, użytkownik wieczysty przyjął ofertę nowej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego zawartą w wypowiedzeniu, do ustalenia ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu przyjmuje się wartość nieruchomości, która była podstawą ustalenia zaktualizowanej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego pod warunkiem, że nie upłynął termin aktualności operatu szacunkowego określony w art. 156 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Gryfino.

**§ 4.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Zachodniopomorskiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY

**Rafał Guga**

## UZASADNIENIE

Na mocy ustawy z 26.05.2023 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 – ustawa nowelizująca do ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadziła przepisy epizodyczne, w których użytkownikom wieczystym przyznano roszczenie o sprzedaż nieruchomości na ich rzecz. Warunki sprzedaży nieruchomości Skarbu Państwa są określone w ustawie, natomiast to, jakie szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych będą obowiązywały w przypadku skorzystania z tego roszczenia przez użytkowników wieczystych nieruchomości, których właścicielami są jednostki samorządu terytorialnego, zależy będzie od organów stanowiących tych jednostek.

Szczególny przepis kompetencyjny, na podstawie którego rada gminy może wprowadzić jedno z alternatywnych rozwiązań, które będzie obowiązywać w danej jednostce samorządu terytorialnego, zamieszczono zostało w art. 198i ust. 1 ustawy. Na jego podstawie organ może określić szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo – alternatywnie – zobowiązać do określenia tych warunków organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego w odrębnych zarządzeniach. Ustawa o gospodarce nieruchomościami przewiduje również konsekwencje niepodjęcia w wyznaczonym terminie uchwały, co sprowadza się do obowiązywania względem nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego ustawowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych odnoszących się do nieruchomości Skarbu Państwa (art. 198i ust. 2 u.g.n.) tj.:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - cena sprzedaży ustalona zostanie jako dwudziestokrotność 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 - cena sprzedaży ustalona zostanie jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli na uzyskanie pełnej wartości sprzedawanego gruntu co jest korzystne dla finansów Gminy Gryfino.

Sporządziła:  
Żaneta Snoch