



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODLASKIEGO

Białystok, dnia 15 grudnia 2023 r.

Poz. 6629

UCHWAŁA NR LX/408/23 RADY MIEJSKIEJ W GONIĄDZU

z dnia 14 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463 i 1688) art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029) Rada Miejska w Goniądzu uchwala, co następuje:

§ 1.1. Postanawia się, że cena nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego zostanie ustalona w wysokości wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Zasada przyjęta w ust. 1, dotyczy użytkowników wieczystych, którzy do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości na ich rzecz, o ile nieruchomość ta nie podlega wyłączeniom ustawowym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Goniądza.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
Tomasz Jędrzejczak

UZASADNIENIE

Podstawę podjęcia przez Radę Miejską w Goniądzu niniejszej uchwały stanowi art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.), przyjęty ustawą z dnia 26 maja 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463). Nowela ta wprowadziła m.in. Dział VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami, nazwany „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”, który wszedł w życie 31 sierpnia 2023 r.

Zgodnie z art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 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 (Dz. U. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Powyższe roszczenie zostało ograniczone poprzez wskazanie, iż nie przysługuje ono w enumeratywnie wymienionych sytuacjach tj. jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r., jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu [art. 2 pkt 2](#) ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2022 r. poz. 1624 oraz z 2023 r. poz. 261), jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu [art. 2 pkt 5](#) ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych, w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Z kolei art. 198h ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, iż w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego cenę nieruchomości 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.

Przepis kompetencyjny zawarty w [art. 198i ust. 1](#) ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi o możliwości podjęcia przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego m.in. uchwały określającej szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych. Przewidziano czteromiesięczny termin na podjęcie ww. uchwały, liczony od wejścia w życie ustawy nowelizującej, tj. od 31.08.2023 r., a więc upływający z dniem 31.12.2023 r. Ustawa wskazuje, że niepodjęcie uchwały w terminie skutkuje odpowiednim stosowaniem [art. 198h ust. 1](#) ustawy o gospodarce nieruchomościami. Z upływem terminu organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego traci kompetencję prawodawczą, zaś do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego będą stosowane przepisy dotyczące nieruchomości gruntowych będących własnością Skarbu Państwa, zgodnie z którymi cenę nieruchomości ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży (w przypadku zapłaty ceny jednorazowo) albo jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży (w przypadku rozłożenia ceny na raty).

W związku z powyższym proszę o podjęcie niniejszej uchwały.