

**Uchwała nr LXI/430/2023**  
**Rady Miejskiej w Stawiszynie**  
**z dnia 14 grudnia 2023 roku**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie art. 198i ust. 1 i art. 198h ust. 2 ustawy z 20 lipca 2018 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy i Miasta Stawiszyn na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 roku wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach działu VI a ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344).

**§2.** Sprzedaż, o której mowa w §1, może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego o sprzedaż nieruchomości gruntowej na jego rzecz, jeżeli zostały spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego na potrzebę zabezpieczenia rezerw terenów na realizację celów publicznych i pod budownictwo mieszkaniowe;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w tym celem, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy i Miasta Stawiszyn w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

**§ 3.** Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w §1, ustala się w sposób określony w art. 198h ust. 1 i 3 ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami.

**§4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Stawiszyna.

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

PRZEWODNICZĄCA  
RADY MIEJSKIEJ W STAWISZYNIE

Barbara Włodarczyk

**Uzasadnienie**  
**do Uchwały nr LXI/430/2023**  
**Rady Miejskiej w Stawiszynie**  
**z dnia 14 grudnia 2023 roku**

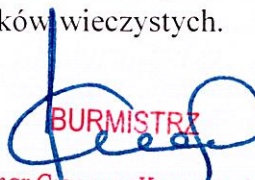
Rada Miejska w Stawiszynie uprawniona jest do podjęcia niniejszej uchwały na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 ze zm.) w związku z art. 198i ustawy z 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 roku, poz. 344).

Zgodnie z art. 198i ustawy o gospodarce nieruchomościami odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z 23 maja 2023 roku 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 określi w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

W myśl art. 198h ustawy o gospodarce nieruchomościami:

1. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości ustala się:
  - 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo – 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 – jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
2. 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 na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
3. Jeżeli w dniu wystąpienia z żądaniem zawarcia umowy nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej albo toczy się postępowanie w sprawie aktualizacji stawki procentowej opłaty rocznej, 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.

Wykonując obowiązek ustawowy niniejszą uchwałą określone zostały szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

  
**BURMISTRZ**  
mgr Grzegorz Kaczmarek