

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ PNIEWY**

z dnia ..... 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) Rada Miejska Pniewy uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Pniewy, na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

**§ 2.** Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się:

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

**§ 3.** Cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku - Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221 z późn. zm.), ustala się:

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

**§ 4.** W przypadkach przewidzianych w § 2 pkt 2 i § 3 pkt 2 pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż \_\_\_\_\_% wysokości kwoty ceny sprzedaży, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

**§ 5.** Przepisy uchwały stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

## Uzasadnienie

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) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.). Art. 3 pkt 14 ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy dział VIa „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”, zawierający artykuły 198g-198l ustawy. Roszczenie to nie dotyczy nieruchomości gruntowych niezabudowanych.

Na podstawie art. 198i ustawy o gospodarce nieruchomościami rada zobowiązana jest do określenia w formie uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Przez „warunki” należy w szczególności rozumieć sposób ustalenia ceny, przy czym jej wysokość ma być nie niższa niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, a jednocześnie nie wyższa niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia i zależne od liczby użytkowników wieczystych, którzy zdecydują się na nabycie nieruchomości gminnych w przywołanym trybie.

Przedkłada:                      Burmistrz Gminy Pniewy Jarosław  
Przewoźny

Zatwierdził:                    Kierownik Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami  
Anna Straśko

Sporządził:                     Kierownik Referatu Gospodarki  
Nieruchomościami  
Anna Straśko

Radca prawny:                 Roman Hojan