

**Projekt**

**UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY GORZYCE**

z dnia ..... 2024 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 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 609) oraz art. 198i ust. 1 w związku z art. 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm) Rada Gminy Gorzyce uchwała, co następuje:

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Gorzyce, na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) cenę nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się jako 25 - krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyżej niż wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży,
- 2) koszt zawarcia notarialnej umowy sprzedaży nieruchomości oraz związane z tym koszty wpisów w księgach wieczystych ponosi jej nabywca.

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy  
Gorzyce

**Piotr Wawrzyczny**

## UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 26 maja 2023r. 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 2023r. poz. 1463) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.). Art. 3 pkt 14 ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy dział VIa pt. „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego” zawierający artykuły 198g- 198l.

Zgodnie z art. 198i ust. 1 znowelizowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023r. 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.

Zgodnie z art. 198i ust. 2 znowelizowanej ustawy o gospodarce nieruchomościami w razie niepodjęcia uchwał w terminie o którym mowa w ust. 1, przepis art. 198h ust. 1 stosuje się odpowiednio.

Obecnie w użytkowanie wieczyste oddane są grunty o łącznej powierzchni 2,8220 ha, których Gmina Gorzyce jest właścicielem. Grunty te oddane są w użytkowanie wieczyste dziewięciu podmiotom.

Do dnia dzisiejszego żadem z użytkowników wieczystych nie wystąpił z żądaniem sprzedaży na jego rzecz nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste.

Biorąc powyższe po uwagę zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.