

**UCHWAŁA NR XLVIII/308/2023  
RADY GMINY SOBIENIE-JEZIORY**

z dnia 20 grudnia 2023 r.

**w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych  
w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40 z późn. zm.) oraz art. 198i ust. 1 w związku z art. 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), Rada Gminy Sobienie-Jeziory uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sobienie-Jeziory na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz, w trybie określonym w przepisach Działu VI a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 344, ze zm.).

**§ 2. 1.** Ustala się cenę sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;

2. Do rat, o których mowa w ust. 1, pkt 2 stosuje się odpowiednio art. 70 ust. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

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

**§ 4.** Nabywcy ponoszą koszty wyceny nieruchomości gruntowych, zleczanych przez Gminę Sobienie-Jeziory w toku postępowania, koszty notarialne umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości i aktu ustanowienia hipoteki oraz związane z tym koszty wpisu w księgach wieczystych.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sobienie-Jeziory.

**§ 6.** Uchwała podlega opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego oraz na tablicy ogłoszeń Rady Gminy Sobienie-Jeziory przez okres 14 dni.

Przewodniczący Rady Gminy

**Jerzy Janasz**

## **Uzasadnienie**

Ustawa 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 z dnia 26 maja 2023 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463) wprowadziła możliwość wystąpienia użytkownikowi wieczystemu nieruchomości gruntowych stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego oraz Skarbu Państwa z żądaniem ich sprzedaży na jego rzecz. Żądanie przysługuje w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie w/w ustawy (t.j. od dnia 31.08.2023 r.).

Powyższe przepisy wprowadzają także preferencyjne warunki ustalenia ceny sprzedaży przedmiotowych nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność gmin szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych z tytułu w/w roszczenia ustala Rada Gminy w terminie 4 miesięcy od daty wejścia w życie w/w ustawy. W razie niejęcia uchwały w powyższym terminie, do sprzedaży nieruchomości gminnych na rzecz ich użytkowników wieczystych, zastosowanie będą miały preferencyjne przepisy odnoszące się do gruntów Skarbu Państwa.

Mając na uwadze powyższe zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały określającej warunki zbycia nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sobienie-Jeziory na rzecz ich użytkowników wieczystych zgodnie przyjętymi ustaleniami.