

**Projekt**

z dnia 20 listopada 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ WE WSCHOWIE**

z dnia ..... 2023 r.

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

Na podstawie art. 198i ust. 1 w zw. z art. 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463 i poz. 1506) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** 1. Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych 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. Do rat, o których mowa w pkt 2 stosuje się odpowiednio art. 70 ust. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wschowa.

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

Przewodniczący Rady  
Miejskiej we  
Wschowie

**Hanna Knaflewska  
- Walkowiak**

## **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) dokonano nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami wprowadzając m.in. nowy Dział VIa - „Przepisy epizodyczne dotyczące rozszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”, zawierający artykuły 198g- 198l ustawy.

Zgodnie z art. 198g ww. ustawy z żądaniem sprzedaży nieruchomości gruntowej oddznej w użytkowanie wieczyste użytkownik wieczysty tej nieruchomości może wystąpić w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r., tj. do 31 sierpnia 2024 r.

Natomiast w art. 198i ustawodawca zobowiązał radę w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r., tj. w terminie 4 miesięcy od dnia 31 sierpnia 2023 r., do określenia w formie uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych. W niniejszej uchwale warunki te odnoszą się do zasad określenia ceny sprzedaży sprzedawanej nieruchomości.

W związku z powyższym podjęcie stosownej uchwały zasadne.