

**UCHWAŁA NR LXX/542/2023  
RADY GMINY USTRONIE MORSKIE**

**z dnia 23 listopada 2023 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust 2 pkt. 9 lit. a) ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz na podstawie art. 198h ust. 2 i art. 198 i ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.) Rada Gminy w Ustroniu Morskim uchwała, co następuje:

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Ustronie Morskie 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 VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.).

**§ 2.** Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej, określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

**§ 3.** W przypadku rozłożenia ceny na raty pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości kwoty ceny sprzedaży wraz z należnym oprocentowaniem od pozostałej części ceny, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej, pozostałe raty roczne nie mogą być niższe niż 20% ceny sprzedaży.

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

**§ 5.** Nabywcy ponoszą koszty przygotowania nieruchomości do sprzedaży (w tym koszty wyceny nieruchomości gruntowych, zleczonych przez Gminę Ustronie Morskie w toku postępowania, koszty zamieszczenia w prasie lokalnej wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, koszty wypisu i wyrysu z rejestru gruntów) oraz koszty notarialne umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości i aktu ustanowienia hipoteki oraz związane z tym koszty wpisów w księgach wieczystych.

**§ 6.** Termin zawarcia aktu notarialnego umowy sprzedaży zostanie ustalony po terminie podania do publicznej wiadomości wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży, jednakże zawarcie aktu notarialnego musi nastąpić w terminie nie dłuższym niż 6 miesięcy od opublikowania wykazu nieruchomości przeznaczonych do sprzedaży.

**§ 7.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Ustronie Morskie.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Krzysztof Grzywnowicz**

## Uzasadnienie

W dniu 31.08.2023r. weszła w życie nowelizacja ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami, która zmieniła dotychczasowe postanowienia dotyczące sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych. W Dziale VIa w/wym. ustawy wprowadzono przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Przepisy te w okresie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy dają uprawnienie użytkownikom wieczystym do żądania zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości. Żądanie to nie przysługuje jeżeli: nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po 31.12.1997r., użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie użytkowania wieczystego, toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy użytkowania wieczystego, dotyczą gruntów portowych, rodzinnych ogrodów działkowych oraz nieruchomości niezabudowanych.

Z roszczeniem mogą wystąpić w szczególności przedsiębiorcy oraz spółdzielnie mieszkaniowe, którzy nie mogli skorzystać z przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie dotychczasowych przepisów.

Rada Gminy w terminie 4 miesięcy od wejścia w życie przepisów może określić warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych albo udzielić Wójtowi Gminy upoważnienia do indywidualnego określania tych warunków. W przypadku gdy Rada Gminy nie skorzysta z tego uprawnienia cena sprzedaży będzie ustalana na zasadach ustalonych jak dla Skarbu Państwa.