

**Projekt**

z dnia 7 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LX/.../23  
RADY MIASTA SEJNY**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych 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, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) oraz art. 198i ust. 1 w związku z art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906, poz. 2029) uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Sejny na rzecz ich użytkowników wieczystych występujących z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości.

**§ 2.** Z żądaniem sprzedaży posiadanej w użytkowaniu wieczystym nieruchomości gruntowej użytkownik wieczysty występuje do Burmistrza Miasta Sejny w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r.

**§ 3.** W przypadku współużytkowania wieczystego nieruchomości z żądaniem sprzedaży występują wszyscy współużytkownicy wieczysti.

**§ 4. 1.** Wniosek o żądanie sprzedaży powinien zawierać:

- 1) imię, nazwisko, adres zamieszkania albo w przypadku osoby prawnej: nazwę, siedzibę, adres, NIP, REGON,
- 2) oznaczenie nieruchomości według księgi wieczystej oraz ewidencji gruntów i budynków,
- 3) powierzchnię nieruchomości,
- 4) oświadczenie użytkownika wieczystego o istniejącej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży zabudowy na nieruchomości i jej rodzaju,
- 5) oświadczenie użytkownika wieczystego, że nieruchomość będąca przedmiotem wniosku jest lub nie jest wykorzystywana do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. -Prawo przedsiębiorców.

2. Do wniosku dołącza się:

- 1) dokumenty potwierdzające nabycie prawa użytkowania wieczystego, a w szczególności:
  - a) umowę nabycia prawa użytkowania wieczystego zawartą w formie aktu notarialnego,
  - b) decyzję stwierdzającą nabycie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości przez wnioskodawcę z mocy prawa,
  - c) postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku,
  - d) akt poświadczenia dziedziczenia,
  - e) postanowienie o przysądzeniu prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.
- 2) inne dokumenty potwierdzające zabudowę nieruchomości, jeżeli nie wynika to z treści umowy, orzeczeń lub decyzji, o których mowa w pkt 1.
3. Rozpatrzeniu podlega wnioski spełniający wymagania określone w ust. 1 i 2.

**§ 5.** Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży, o której mowa w § 1 ustala się w sposób określony w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344, z późn. zm.) z zastrzeżeniem, że cena będzie stanowić:

- 1) trzydziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej (stawka 3 %) z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 2) trzydziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej (stawka 2 %) z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży;
- 3) trzydziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej (stawka 1 %) z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 6.** W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ma zastosowanie przepis art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r., poz. 344, z późn. zm.).

**§ 7.** Cena sprzedaży nieruchomości może być wniesiona jednorazowo lub rozłożona na wniosek użytkownika wieczystego na raty na warunkach określonych w art. 70 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**§ 8.** Sprzedaż, o której mowa w §1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana zgodnie z przeznaczeniem w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Miasta Sejny;
- 2) nieruchomość gruntowa nie stanowi potencjału inwestycyjnego na potrzeby realizacji celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej;
- 3) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z celem o oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 4) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Miasta Sejny w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
  - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
  - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

**§ 9.** Nabywający ponosi opłaty z tytułu wszelkich kosztów związanych z zawarciem umowy notarialnej oraz wpisami sądowymi, wynikających z ujawnienia praw do nabytej nieruchomości.

**§ 10.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Sejny.

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

Przewodnicząca Rady Miasta  
Sejny

**Jolanta Beata Bagińska**

## **Uzasadnienie**

W dniu 31 sierpnia 2023 r. weszła w życie ustawa 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). Na jej podstawie rada została zobligowana do określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych bądź do zobowiązania w drodze uchwały, organu wykonawczego do indywidualnego określenia tych warunków w drodze zarządzenia.

Zgodnie z art. 198g o gospodarce nieruchomościami użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie powołanej na wstępie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. tj. do dnia 31 sierpnia 2024 r. może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz. Oprócz określonego terminu artykuł ten zawiera enumeratywnie wymienione przypadki, w których uprawnienie do złożenia wniosku nie przysługuje. Wobec powyższego słusznym rozwiązaniem jest określenie szczegółowych warunków sprzedaży na rzecz użytkownika wieczystego w drodze uchwały.

Mając na uwadze powyższe podjęcie niniejszej uchwały jest celowe i uzasadnione.