

**UCHWAŁA NR LXVI/431/23
RADY MIEJSKIEJ W DOBIEGNIEWIE**

z dnia 27 listopada 2023 r.

w sprawie zobowiązania Burmistrza Dobiegniewa do indywidualnego określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 ze zm.) Rada Miejska w Dobiegniewie uchwala, co następuje:

§ 1. Zobowiązuje Burmistrza Dobiegniewa do indywidualnego określania w drodze zarządzenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Dobiegniewa

§ 3. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie z dniem 31 grudnia 2023 r.

Przewodniczący
Rady Miejskiej w Dobiegniewie

Marek Kowalczyk

UZASADNIENIE

Uzasadnienie do uchwały Rady Miejskiej w Dobiegniewie w sprawie zobowiązania Burmistrza Dobiegniewa do indywidualnego określania warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na mocy ustawy 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 (ustawa nowelizująca) do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.), zmieniono i dodano szereg przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Nowe regulacje weszły w życie z dniem 31 sierpnia 2023 r. Poza regulacjami dotyczącymi ogólnych zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, do ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzono przepisy epizodyczne (Dział Via: art. 198g - art. 198i) związane z przyznaniem użytkownikom wieczystym roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowych na ich rzecz. Z żądaniem sprzedaży nieruchomości gruntowej użytkownik wieczysty może wystąpić w okresie 12 miesięcy od wejścia w życie ustawy nowelizującej tj. do 31 sierpnia 2024 r., przy czym wymienione żądanie sprzedaży, nie przysługuje:

- 1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;
- 2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 3) w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r., poz. 1796);
- 4) jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1073);
- 5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwiają użytkownikom wieczystym nabycie własności posiadanych nieruchomości gruntowych nie będących nieruchomościami wykorzystywanymi na cele mieszkaniowe. W odniesieniu do tych nieruchomości przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nastąpiło z mocy prawa na dzień 01 stycznia 2019 r. - ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Nowe regulacje zatem dotyczą w szczególności nieruchomości:

przeznaczonych na cele _usługowe, handlowe, rekreacyjne, przemysłowe, w tym nieruchomości niezabudowanych powstałych po zmianach organizacyjnych przedsiębiorstw, które nabyły prawo użytkowania wieczystego nieruchomości z mocy prawa z dniem 05 grudnia 1990 r., a także po podziałach dużych terenów spółdzielni mieszkaniowych, w których użytkowaniu wieczystym pozostały nieruchomości o innym przeznaczeniu niż mieszkaniowe, zabudowanych urządzeniami infrastruktury technicznej (m.in. trafostacjami, stacjami redukcyjnymi gazu, przepompowniami), zabudowanych garażami, nie podlegających przepisom ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (dotyczącym osób fizycznych będących w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych).

Z uwagi na fakt, iż w Gminie Dobiegniew liczba użytkowników wieczystych jest znikoma i brak jest wniosków o sprzedaż prawa własności na ich rzecz, lepszym rozwiązaniem jest j proponowana uchwała, która zobowiąże Burmistrza Dobiegniewa do wydania stosownego zarządzenia, w przypadku gdyby miało dojść do sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego, zamiast określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych w uchwale.

Użytkownicy wieczystości mogą wystąpić z żądaniem sprzedaży nieruchomości na ich rzecz w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie cytowanej ustawy, tj. do 31 sierpnia 2024 r