

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY GMINY W GALEWICACH**

z dnia ..... 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463, poz. 1688) 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, poz. 1506, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029) uchwała się, co następuje:

**§ 1. 1.** Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako ..... krotność 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 ..... krotność 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 2023r., poz. 344 z późn. zm.).

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Galewice.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Jerzy Karsznia**

## Uzasadnienie

Ustawą z dnia 26 maja 2023r. 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.poz. 1463), która weszła w życie w dniu 31 sierpnia 2023r. dodano Dział VIa - Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Art. 198i znajdujący się w ww. dziale stanowi, iż: „odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023r. określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określenia tych warunków w drodze zarządzenia. W razie nie podjęcia uchwał w terminie, o którym mowa w ust. 1, przepis art. 198h ust.1 stosuje się odpowiednio. Uwzględniając okoliczność, iż warunkiem sprzedaży oprócz wniosku użytkownika wieczystego jest przede wszystkim cena, zaś szczegółowy tryb sprzedaży regulują przepisy ustawy o gospodarce nieruchomościami .

Art. 198h. Ustalenie ceny nieruchomości sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

1. W odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa cenę nieruchomości 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. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.**

Uchwała dotyczy 3 nieruchomości położonych w Galewicach przy ul. Przemysłowej: Yetico, Stolwit i osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą.