

**UCHWAŁA Nr ...../...../2023**  
**Rady Gminy Kołobrzeg**  
**z dnia ..... 2023 r.**

**w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kołobrzeg 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 z późn. zm.<sup>1</sup>) oraz art. 198h ust. 2 i art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.<sup>2</sup>) Rada Gminy Kołobrzeg uchwala, co następuje:

**§ 1** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kołobrzeg na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy 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.

**§ 2** Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowej ustala się w wysokości równej wartości nieruchomości gruntowej, określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 3** Dotychczasowy użytkownik wieczysty będzie zobowiązany do pokrycia kosztów związanych z realizacją zgłoszonego roszczenia o sprzedaż nieruchomości.

**§ 4** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kołobrzeg.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Julian Nowicki

---

<sup>1</sup> zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dzienniku Ustaw: z 2023 r. poz. 572, 1463, 1688

<sup>2</sup> zmiany niniejszej ustawy zostały ogłoszone w Dzienniku Ustaw: z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029

## Uzasadnienie

Na podstawie 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* ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

W Dziale VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzono przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego.

W art. 198g ww. działu przyznano użytkownikom wieczystym prawo do wystąpienia w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy, z żądaniem sprzedaży nieruchomości pozostającej w użytkowaniu wieczystym na ich rzecz. 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.

Użytkownik wieczysty występujący z roszczeniem będzie zobowiązany do poniesienia kosztów przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w szczególności koszty sporządzenia operatu szacunkowego, dokumentów geodezyjnych, koszty notarialne zawarcia umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości i związanych z tym wpisów w księgach wieczystych oraz koszty ustanowienia i wykreślenia hipoteki.

Zgodnie z art. 198i ustawy o gospodarce nieruchomościami ustawodawca zobligował rady gminy do określenia w drodze uchwały, w terminie 4 miesięcy od wejścia w życie znowelizowanych regulacji, szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiązania organu wykonawczego do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

W razie niepodjęcia uchwały w terminie, o którym mowa powyżej będą miały zastosowanie przepisy obowiązujące przy ustaleniu ceny sprzedaży w odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa.