

**UCHWAŁA NR LIII/487/2023  
RADY MIEJSKIEJ W PAKOŚCI**

z dnia 28 grudnia 2023 r.

**w sprawie określenia szczegółowych warunków 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.<sup>1)</sup>) oraz art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.<sup>2)</sup>) uchwala się, co następuje:

**§ 1. 1.** Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Pakość na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy wystąpili z żądaniem sprzedaży na podstawie art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) 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. Do rat, o których mowa w ust. 1 pkt 2 stosuje się odpowiednio art. 70 ust. 2, 3 i 3a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

3. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, mają zastosowanie przepisy o pomocy publicznej ustalonej w oparciu o art. 69a ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

**§ 2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Pakości.

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

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej

**Joanna Błaszak**

---

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463 i 1688.

<sup>2)</sup> Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

## UZASADNIENIE

### **1. Przedmiot regulacji:**

Ustawa z dnia 26 maja 2023 r. (tekst jedn. Dz U. z 2023 r. poz. 1463) 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 w zakresie zmian dot. ustawy o gospodarce nieruchomościami umożliwiła Radzie Miejskiej podjęcie niniejszej uchwały.

### **2. Omówienie podstawy prawnej:**

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy stanowienie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

W myśl art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie 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 określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

### **3. Konsultacje wymagane przepisami prawa:**

Nie jest wymagane przeprowadzanie konsultacji w przedmiotowej sprawie.

### **4. Uzasadnienie merytoryczne:**

Obowiązujące od 31 sierpnia 2023 r. zmiany w ustawie o gospodarce nieruchomościami przyznają użytkownikowi wieczystemu gruntu wykorzystywanego na cele inne niż mieszkaniowe, roszczenie o nabycie prawa własności gruntu. W terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie 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 odpowiednia rada może określić, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo może zobowiązać, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

### **5. Ocena skutków regulacji:**

Skutki finansowe podjęcia przedmiotowej uchwały będą zależne od liczby złożonych wniosków o nabycie prawa własności nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.