

SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI GRUNTOWEJ NA RZECZ JEJ UŻYTKOWNIKA WIECZYSTEGO

(na podstawie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w trybie przepisów epizodycznych dotyczących roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego (roszczenie o sprzedaż) (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

Zgodnie z art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U z 2023 r. poz. 344) zwanej dalej ugn, nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana na wniosek wyłącznie użytkownikowi wieczystemu w przypadku gdy:

- a) nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed dniem 31 grudnia 1997 r.;
- b) użytkownik wieczysty wykonał zobowiązania określone w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- c) 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 2022 r. poz. 1624 oraz z 2023 r. poz. 261);
- d) grunt nie jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;
- e) nieruchomości gruntowa jest zabudowana.

Nie zawiera się umowy sprzedaży nieruchomości, jeżeli toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Z żądaniem sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 198g ugn, użytkownik wieczysty **może wystąpić w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r.**

Sprzedaż następuje w trybie bezprzetargowym. Organ właściwy do rozpatrzenia wniosku każdorazowo bada, czy w stosunku do nieruchomości nie toczą się postępowania administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez jednostkę samorządu terytorialnego oraz postępowania z wniosków dawnych właścicieli lub ich następców prawnych o zwrot.

W przypadku, gdy nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, wnioski o sprzedaż prawa własności nieruchomości muszą być złożone przez wszystkich współużytkowników wieczystych nieruchomości.

W chwili dokonywania sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej, nabywca (użytkownik wieczysty nieruchomości, który ma się stać właścicielem) uiszcza na rzecz sprzedawcy (jednostki samorządu terytorialnego) stosowną kwotę pieniężną tytułem ceny.

Wartość nieruchomości gruntowej określa rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym w trakcie prowadzonego postępowania, które wszczynane jest na wniosek użytkownika wieczystego.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje

się. W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku.

Wymagane dokumenty:

1. Pisemny wniosek o sprzedaż prawa własności nieruchomości, składany przez wszystkich współużytkowników wieczystych.
2. Pełnomocnictwo – w przypadku występowania przez Pełnomocnika określające prawidłowo zakres umocowania z podpisem i danymi mocodawcy oraz osoby, której udzielono pełnomocnictwa.

Termin i sposób załatwienia:

Stwierdzenie, iż wnioskodawca spełnił przewidziane ustawą warunki do nabycia nieruchomości gruntowej skutkuje podpisaniem protokołu uzgodnień między stronami, a następnie ma miejsce zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, mocą której, na rzecz nabywcy (dotychczasowego użytkownika wieczystego) przenosi się prawo własności nieruchomości gruntowej.

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje terminu wiążącego dla rozpatrzenia wniosku i jego ostatecznego załatwienia.

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.).

Tryb odwoławczy:

W przedmiotowych postępowaniach nie przysługuje odwołanie ani zażalenie w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

Miejsce załatwienia sprawy:

- osobiście w Urzędzie Gminy Chodel pokój nr 12,
- przesłać pocztą na adres Urząd Gminy Chodel, ul. Partyzantów 24, 24-350 Chodel

W przypadku pytań informacje są udzielane pod nr tel. 81 8277318.