

**Uchwała Nr ...../2023**

**Rady Gminy Raszyn**

**z dnia ..... 2023 r.**

**sprawie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych  
w użytkowanie wieczyste na rzecz ich użytkowników wieczystych.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 9 lit. a, ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.) w związku z art. art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) Rada Gminy Raszyn uchwała co następuje:

**§1.**

Ustala się warunki sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste ich użytkownikom wieczystym.

**§ 2**

1. Cenę nieruchomości gruntowej przeznaczonej do sprzedaży ustala się w wysokości wartości nieruchomości, określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w aktualnym operacie szacunkowym, powiększona o podatek VAT.
2. Cena sprzedaży nie podlega rozłożeniu na raty i płatna jest przed podpisaniem aktu notarialnego.

**§ 3**

Koszty operatu szacunkowego i aktu notarialnego ponosi nabywca.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Raszyn.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Katarzyna Karwowska-Cholewa  
radca prawny  
KLUB 32

WÓJT GMINY  
mgr inż. Andrzej Zaręba

KIEROWNIK REFERATU  
Geodezji, Gospodarki  
Nieruchomościami i Rolnictwa  
inż. Katarzyna Karwowska

## UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 26 maja 2023 roku 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. z 2023 r., poz. 1463 – dalej ustawa nowelizująca) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r., poz. 344 z późn. zm.). Art. 3 pkt 14 ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy dział VIa „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”, zawierający artykuły 198g-198l ustawy.

Zgodnie z art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (D. U. z 2023 r., poz. 344, z późn. zm.), gmina ma obowiązek w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie zmienionych przepisów, tj. do końca grudnia 2023 r., podjąć uchwałę w sprawie warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Niepodjęcie przedmiotowej uchwały w wyznaczonym terminie spowoduje konieczność stosowania przepisów art. 198h ust. 1 ww. ustawy dotyczących nieruchomości Skarbu Państwa.

Zaproponowane w uchwale zasady sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Raszyn na rzecz ich dotychczasowych użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, podyktowane są interesem gminy oraz jej mieszkańców.

WÓJT GMINY  
mgr inż. Andrzej Zaręba

KIEROWNIK REFERATU  
Geodezji, Gospodarki  
Nieruchomościami i Rolnictwem  
inż. Katarzyna Karwowska