

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA OSTROŁĘKI**  
**z dnia .....**

**w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz  
ich użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.), 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 Miasta Ostrołęki uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta Ostrołęki na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 roku wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.)

**§ 2.**

Cenę nieruchomości gruntowej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - dwudziestokrotności 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
- 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, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży

**§ 3.**

Rozłożenie na raty ceny nieruchomości gruntowej zbywanej na rzecz użytkownika wieczystego, możliwe jest pod warunkiem, że wierzytelność Miasta Ostrołęki z tytułu niespłaconej części ceny nabycia wraz z istniejącymi obciążeniami, nie przewyższy wartości nieruchomości.

**§ 4.**

W przypadku przewidzianym w § 2 ust. 2 pierwsza rata stanowiąca co najmniej 20% wysokości ceny sprzedaży, powinna zostać uiszczona do dnia zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

**§ 5.**

Przepisy uchwały stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

**§ 6.**

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

**Uzasadnienie do projektu uchwały Rady Miasta Ostrołęki z dnia 4 grudnia 2023 r.  
w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz  
ich użytkowników wieczystych**

Ustawą z dnia 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, dokonano nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wprowadzając m.in. nowy Dział VIa - "Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego", zawierający artykuły 198g-198l ustawy.

W art. 198i ustawodawca zobowiązał radę do określenia w formie uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w terminie do 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r.

Zgodnie z art. 198h ust. 2 cena nieruchomości nie może być niższa niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej 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. Ponadto, w myśl art. 69 ust. 1, cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Celem zabezpieczenia interesów Miasta Ostrołęki, zasadnym jest ustalenie w drodze uchwały cen i warunków zbycia nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.