



Nowe Skalmierzyce

Published on *Gmina i Miasto Nowe Skalmierzyce* (<https://noweskalmierzyce.pl>)

Strona główna > Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust. o gospodarce nieruchomościami

Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust. o gospodarce nieruchomościami

~~**Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust. o gospodarce nieruchomościami**~~ ^[1]

Karta Informacyjna

Urzędu Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce ul. Ostrowska 8

Referat Geodezji, Budownictwa i Ochrony Środowiska

tel. 762 97 70 lub 762 97 00

**Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz
użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ustawy o gospodarce
nieruchomościami**

Podstawa prawna:

Art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 r., poz. 1145/

oraz Uchwały nr LXXVIII.680.2023 Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z dnia 30 listopada 2023 r. /Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 14 grudnia 2023 r., poz. 12032/.

I. Wymagane dokumenty:

1. ~~wniosek użytkownika wieczystego lub użytkowników wieczystych~~ [2],
2. aktualny odpis z KRS-u (dot. osób prawnych),
3. kopia umowy/decyzji o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste (w przypadku posiadania przez Wnioskodawcę),
4. dokumenty potwierdzające następstwo prawne (umowa sprzedaży, postanowienie o stwierdzeniu nabycia spadku lub akt poświadczenia dziedziczenia) w przypadku niezgodności stanu faktycznego z zapisami księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości objętej niniejszym wnioskiem,
5. zezwolenie właściwego ministra na nabycie nieruchomości (dot. cudzoziemców).

II. Opłaty:

Złożenie wniosku nie podlega opłacie.

III. Termin załatwienia sprawy:

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

IV. Jednostka odpowiedzialna:

V. Tryb odwoławczy:

Odwołanie ani zażalenie nie przysługuje w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

VI. Uwagi:

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U z 2024 r., poz. 1145) nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem art. 32 ust. 1a i ust. 3 uogn. Sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego nie może nastąpić przed upływem 10 lat od dnia zawarcia umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste.

Według art. 32 ust. 2 uogn, z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

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

Wartość nieruchomości gruntowej określa rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym w trakcie prowadzonego postępowania, które wszczynane jest jedynie na wniosek użytkownika wieczystego. Ponadto w przypadku sprzedaży to nabywca nieruchomości (dotychczasowy użytkownik wieczysty) ponosi koszty notarialne i sądowe związane z daną sprzedażą.

Klauzula informacyjna RODO ^[3]

Source URL: <https://noweskalmierzyce.pl/pl/strona/sprzedaz-prawa-wlasnosci-nieruchomosci-gruntowej-na-rzecz-uzytkownika-wieczystego-w-trybie>

Links:

[1] <https://noweskalmierzyce.pl/pl/strona/sprzedaz-prawa-wlasnosci-nieruchomosci-gruntowej-na-rzecz-uzytkownika-wieczystego-w-trybie>

[2]

https://noweskalmierzyce.pl/sites/default/files/zdjecia/wniosek_sprzedaz_uzytkowania_wieczytego_-_art._32__z_rod_2024.doc

[3] https://noweskalmierzyce.pl/sites/default/files/zdjecia/art._32__z_rod_2024.doc