



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. 198g ust. o gospodarce nieruchomościami

Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 198g ust. o gospodarce nieruchomościami

~~**Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 198g 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. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami - zgłoszenie roszczenia o sprzedaż nieruchomości

Podstawa prawna:

Art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami /Dz. U. z 2024 r., poz. 1145/ oraz Uchwały nr LXXVIII.679.2023 Rady Gminy i Miasta Nowe Skalmierzyce z dnia 30 listopada 2023 r. /Dz. U. Woj. Wielkopolskiego z 14 grudnia 2023 r., poz. 12031/.

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 złożenia wniosku:

12 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 tj. od dnia 31 sierpnia 2023 r. do dnia 31 sierpnia 2024 r.

IV. 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.

V. Jednostka odpowiedzialna:

Referat Geodezji, Budownictwa i Ochrony Środowiska.

VI. Tryb odwoławczy:

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

VII. Informacje dodatkowe:

Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 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 (Dz.U. z 2023 r., poz. 1463), może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Z żądaniem sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, użytkownik wieczysty może wystąpić w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r.

W przypadku, gdy nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania

wieczystego, wnioski o sprzedaż prawa własności nieruchomości muszą być złożone przez wszystkich współużytkowników wieczystych nieruchomości.

Żądanie sprzedaży, o którym mowa w ust. 1, nie przysługuje:

- jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;

- jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;

- 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;

- jeżeli grunt jest wykorzystywany na prowadzenie rodzinnego ogrodu działkowego w rozumieniu art. 2 pkt 5 ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych;

- w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

Nie zawiera się umowy sprzedaży nieruchomości, o której mowa w ust. 1, jeżeli toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W przypadku wystąpienia przynajmniej jednej okoliczności wskazanej powyżej roszczenie

o sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego nie przysługuje. Ponadto z wnioskiem o sprzedaż występują wszyscy użytkownicy wieczystości wnioskowanej nieruchomości. Zatem jeżeli żądanie nie przysługuje to właściciel nieruchomości może odmówić sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej.

Przepisy niniejsze stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy de minimis w szczególności w rozporządzeniu Komisji UE nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L 352 z 24 grudnia 2013 r. str. 1). W przypadku gdy wartość pomocy publicznej przekracza limit pomocy de minimis, pomocy udziela się do tego limitu i stosuje się dopłatę do wartości nieruchomości gruntowej przyjętej do ustalenia jej ceny. Wysokość dopłaty jest ustalana w umowie sprzedaży nieruchomości gruntowej. Dopłata może zostać uiszczona w:

1. pełnej wysokości w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości gruntowej;
2. ratach rocznych płatnych przez okres nie dłuższy niż 20 lat, wnoszonych od roku następującego po roku nabycia nieruchomości gruntowej;
3. kwocie pozostałej do spłaty w przypadku, o którym mowa w pkt 2, na wniosek nabywcy nieruchomości, złożony w każdym czasie trwania okresu, na jaki dopłata została rozłożona na raty.

Dopłata wnoszona w formie rat podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).

Wysokość otrzymanej dotychczas pomocy de minimis z ostatnich trzech lat ^[3] można zweryfikować w systemie udostępniania danych o pomocy publicznej SUDOP (<https://sudop.uokik.gov.pl/home>).

Przedsiębiorcą jest każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną oraz źródła finansowania. Przez działalność gospodarczą należy rozumieć zorganizowaną działalność zarobkową wykonywaną we własnym imieniu i sposób ciągły (art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców Dz. U. z 2023 r., poz. 221 z późn. zm.).

Użytkownik wieczysty ponosi koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, oraz koszty sądowe.

Klauzula informacyjna RODO [4]

Source URL: <https://noweskalmierzyce.pl/pl/strona/sprzedaz-prawa-wlasnosci-nieruchomosci-gruntowej-na-rzecz-uzytkownika-wieczystego-w-trybie-0>

Links:

[1] <https://noweskalmierzyce.pl/pl/strona/sprzedaz-prawa-wlasnosci-nieruchomosci-gruntowej-na-rzecz-uzytkownika-wieczystego-w-trybie-0>

[2]

https://noweskalmierzyce.pl/sites/default/files/zdjecia/wniosek_sprzedaz_uzytkowania_wieczystego_-_art._198g_-_z_rod_2024.doc

[3]

https://noweskalmierzyce.pl/sites/default/files/zdjecia/oswiadczenie_o_pomocy_de_minimis.pdf

[4] https://noweskalmierzyce.pl/sites/default/files/zdjecia/art._198g_-_z_rod_2024.doc