

Zmiany w sprzedaży użytkownika wieczystego

W związku z nowelizacją ustawy z dnia 21 lipca 1997 roku o gospodarce nieruchomościami w art. 198g wprowadzone zostało uprawnienie użytkownika wieczystego do wystąpienia z żądaniem sprzedaży na jego rzecz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste.

Zgodnie z art. 198g. 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. poz. 1463) może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

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

- 1) jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997 r.;
- 2) jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- 3) 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);
- 4) 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;
- 5) w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

W związku z powyższymi zmianami przez Radę Miejską w Kowalewie Pomorskim podjęte zostały w dniu 30 listopada 2023 r. uchwały: [Uchwała nr LXVI/501/23](#) oraz [Uchwała Nr LXVI/502/23](#), które określają warunki sprzedaży oraz zasady udzielania bonifikat w ustalonej cenie sprzedaży (uchwały weszły w życie 26 grudnia 2023 roku). Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki do udzielenia bonifikaty spoczywa na użytkowniku wieczystym.

Mając powyższe na uwadze wnioski w sprawie wykupu użytkownika wieczystego należy składać do tut. Urzędu, ul. Konopnickiej 13 (biuro 34), **w terminie do 31 sierpnia 2024 roku.**