

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIEJSKIEJ W ORNECIE**

z dnia .....

w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40 z późn. zm.), w związku z art. 198i ust.1 i 198h ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1461) Rada Miejska w Ornece uchwala, co następuje:

**§1.** Cenę nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej 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.

**§2.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Ornety.

**§3.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 7 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko- Mazurskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

**Józef Uzar**

## Uzasadnienie

Zgodnie z art. 198i. ust.1 ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictw, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, w terminie 4 miesięcy od jej wejścia w życie, Rada Miejska określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych **albo** zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

Przepis art. 198i ust 1 stanowi, że Rada Miejska ma 4 miesiące od wejścia w życie ww. ustawy z dnia 26 maja 2023 r., na określenie szczegółowych warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych **albo** zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

Należy zatem przyjąć, że w ciągu 4 miesięcy tj. do dnia 31.12.2023 r., uchwała musi wejść w życie. Art. 4 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych dopuszcza, by w uzasadnionych przypadkach akty normatywne, mogły wchodzić w życie w terminie krótszym niż czternaście dni. Zasadnym zatem jest skrócenie *vacatio legis* do 7 dni.

W razie niepodjęcia uchwał w ww. terminie, odpłatność za grunt będzie określać przepis art. 198h ust. 1, odnoszący się do nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa, w przypadku którego cenę nieruchomości ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej 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.