

**UZASADNIENIE**  
**DO UCHWAŁY NR LVIII/386/2023**  
**RADY GMINY NOWE MIASTO NAD WARTĄ**  
**Z DNIA 30 LISTOPADA 2023 ROKU**

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

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

W art. 198i ustawodawca zobowiązał radę w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. do określenia w formie uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Zgodnie z art. 198 h ust. 2 cena nieruchomości nie może być niższa niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie może być wyższa niż wartość tej nieruchomości na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Celem zabezpieczenia interesów Gminy zasadnym jest ustalenie w drodze uchwały Rady cen sprzedaży nieruchomości gruntowych, będących własnością Gminy Nowe Miasto nad Wartą, na rzecz ich użytkowników wieczystych w wysokości określonej w § 2 i § 3 niniejszej uchwały oraz wprowadzenie zapisu o wysokości pierwszej raty, nie niższej niż 20% ceny sprzedaży.

Wójt Gminy  
/-/ Aleksander Podemski