

# Urząd Miejski w Radomiu

<https://www.bip.radom.pl/ra/zalaw-sprawe/nieruchomosci/65884,Sprzedaz-prawa-wlasnosci-nieruchomosci-w-trybie-bezprzetargowym-na-rzecz-uzytkow.html>  
28.04.2024, 12:01

## Sprzedaż prawa własności nieruchomości w trybie bezprzetargowym na rzecz użytkownika wieczystego – na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami

I. Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.):

1. Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem art. 32 ust. 1a i ust. 3 ustawy. 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.
2. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 cyt. ustawy sprzedaż następuje w trybie bezprzetargowym.  
W przypadku nieruchomości będącej własnością Gminy Miasta Radomia sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego uzależniona jest od zgody Prezydenta Miasta Radomia. Nieruchomość gruntowa stanowiąca własność Skarbu Państwa może być sprzedana użytkownikowi wieczystemu za zgodą wojewody. Zgody wojewody nie wymaga sprzedaż na rzecz użytkownika wieczystego nieruchomości, o których mowa w art. 51 ust. 2 i art. 57 ust. 1 w/w ustawy.
3. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się. W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku.
4. Zgodnie z art. 69 ustawy:
  - a. cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy

sprzedaży. Przepisy art. 68 i art. 68a stosuje się odpowiednio.

- b. cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się w wysokości nie niższej 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 wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
5. W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu stosuje się przepisy o pomocy publicznej. Za dzień udzielenia pomocy publicznej uznaje się dzień zawarcia umowy sprzedaży. Wartość pomocy publicznej odpowiada różnicy między wartością nieruchomości gruntowej a ceną tej nieruchomości. 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.
  6. Sprawa kończy się zawarciem umowy w formie aktu notarialnego bądź pismem odmawiającym uwzględnienia wniosku.
  7. Składanie wniosków o nabycie prawa własności nieruchomości nie jest ograniczone terminem.

II. Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie art. 198g-198l ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.):

1. Użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

Żądanie sprzedaży, o którym powyżej, nie przysługuje:

- a. jeżeli nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste po dniu 31 grudnia 1997r.;
- b. jeżeli użytkownik wieczysty nie wykonał zobowiązania określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste;
- c. w odniesieniu do gruntów położonych na terenie portów i przystani morskich w rozumieniu art. 2 pkt 2 ustawy z dnia 20 grudnia 1996r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2022 r. poz. 1624 oraz z 2023 r. poz. 261);
- d. 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;

e. w odniesieniu do nieruchomości gruntowej niezabudowanej.

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

Powyższe zasady stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego powstałego w inny sposób niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.

2. Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się. W razie wygaśnięcia użytkowania wieczystego opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego za rok, w którym prawo wygasło, podlega zmniejszeniu proporcjonalnie do czasu trwania użytkowania wieczystego w tym roku.

3. Cenę nieruchomości ustala się:

- a. 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;
- b. 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.

Cenę nieruchomości w przypadku, gdy nieruchomość wykorzystywana jest do prowadzenia działalności gospodarczej określa się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

- 4. Sprawa kończy się zawarciem umowy w formie aktu notarialnego bądź pismem odmawiającym uwzględnienia wniosku.
- 5. Z żądaniem sprzedaży nieruchomości na podstawie art. 198g cyt. ustawy użytkownik wieczysty może wystąpić w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 r.

Miejsce złożenia dokumentów/załatwienia sprawy:

Wniosek można złożyć:

- Listownie

- Elektronicznie poprzez platformę e-PUAP

- Osobiście:

➤ Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych

Urząd Miejski w Radomiu

ul. Kilińskiego 30,

26-600 Radom (II piętro, pokój 209)

➤ Biuro Obsługi Mieszkańca

Urząd Miejski w Radomiu

ul. Kilińskiego 30,

26-600 Radom (parter, pokój 19)

tel.: (048) 36-20-729

e-mail: [wnp@umradom.pl](mailto:wnp@umradom.pl)

UWAGA! W przypadku, gdy nieruchomość jest przedmiotem współużytkowania wieczystego, wnioski o sprzedaż prawa własności nieruchomości muszą być złożone przez wszystkich współużytkowników wieczystych nieruchomości.

Oplaty:

Wniosek nie podlega opłacie.

Opłata skarbową za złożenie dokumentu stwierdzającego udzielenie pełnomocnictwa lub prokury - 17,00zł.

Termin i sposób załatwienia sprawy:

Postępowanie prowadzone jest w trybie cywilnoprawnym i obowiązujące przepisy nie określają wiążących terminów na załatwienie sprawy. Terminy wynikające z Kodeksu postępowania administracyjnego nie mają zastosowania.

Tryb odwoławczy:

W przypadku realizacji wniosku w trybie art. 32 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami - - brak trybu odwoławczego, natomiast w przypadku realizacji wniosku w trybie art. 198g-198l cyt. ustawy o gospodarce nieruchomościami - postępowanie sądowe.

Podstawa prawna

Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2023r., poz. 344 z późn. zm.).

## Pliki do pobrania

[Wniosek o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie art. 32 ugn. pdf, 180.79 KB, 27.02.2024](#)

[Wniosek o nabycie prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie art. 198g-198l ugn. pdf, 184.03 KB, 27.02.2024](#)

---

## Metadane

Data publikacji : 27.02.2024

Data modyfikacji : 27.02.2024

[Rejestr zmian](#)

Podmiot udostępniający informację:

Urząd Miejski w Radomiu

Osoba wytwarzająca/odpowiadająca za informację:

Osoba udostępniająca informację:

Ilona Kaniewska Wydział Obsługi Nieruchomości Publicznych

Osoba modyfikująca informację:

Ilona Kaniewska

---

[Poprzedni Strona](#)