



WB1-GN.6840.10.2024

Kórnik, dnia 24 lipca 2026 roku

Rada Miasta i Gminy Kórnik

wpł. dn. 04.08.2026

HP

Komisja Budżetu Miasta i Gminy

Kórnik

/w miejscu/

Wydział Gospodarki Nieruchomościami w załączeniu przekazuje Protokół Uzgodnień w sprawie sprzedaży nieruchomości o nr ewidencyjnym 13/1 obręb Bnin, gmina Kórnik, stanowiącej własność Miasta i Gminy Kórnik. Przedmiotowa nieruchomość jest w użytkowaniu wieczystym.

Na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2026 roku, poz. 399 i 912) należy stwierdzić, że w przypadku spełnienia ustawowych przesłanek organ właściwy nie posiada pełnej swobody w zakresie rozstrzygnięcia wniosku użytkownika wieczystego o sprzedaż nieruchomości gruntowej. Przepis art. 198g wprowadza ustawowe roszczenie użytkownika wieczystego o nabycie prawa własności gruntu, o ile zostały spełnione wszystkie warunki określone w ustawie tj:

„1. 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.

2. Żądanie sprzedaży, o którym mowa w ust. 1, 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 2023 r. poz. 1796);

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.

3. 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.

4. Przepisy ust. 1-3 stosuje się odpowiednio do użytkowania wieczystego powstałego w inny sposób niż w drodze umowy zawartej w formie aktu notarialnego.”

W takiej sytuacji obowiązkiem Gminy jest zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego. W konsekwencji, jeżeli wnioskodawca spełnia przesłanki określone w art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami, Gmina została zobowiązana do przeprowadzenia procedury sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego i zawarcie stosownej umowy w formie aktu notarialnego.



Wiceburmistrz
mgr Sebastian Wlazły