

# Roszczenie o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego

Karta usługi

## Roszczenie o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego

Data zatwierdzenia

2024-01-05

BIURO GOSPODARKI MIENIEM  
MIASTA RZESZOWA

### 1. Wymagane dokumenty do załatwienia sprawy

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 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 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.

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.

Przepisy prawa nie określają wzoru formularza. We wniosku o sprzedaż nieruchomości gruntowej jej użytkownikowi wieczystemu określa się: dane osobowe użytkownika lub współużytkowników wieczystych, oznaczenie nieruchomości według danych z ewidencji gruntów i budynków tj. nr działki, powierzchnię, obręb ewidencyjny.

Załączniki:

Kopia aktualnej mapy ewidencji gruntów do celów hipotecznych, odpis z księgi wieczystej, wypis z rejestru ewidencji gruntów z klauzulą o przeznaczeniu do wpisu do księgi wieczystej, w przypadku osoby prawnej aktualny odpis z KRS, w przypadku nieruchomości wpisanej do rejestru zabytków, stosowne zaświadczenie.

### 2. Złożenie wniosku drogą elektroniczną

Platforma ePUAP - /bgm-rzeszow/SkrytkaESP  
Email - [bgm@bgm.erzeszow.pl](mailto:bgm@bgm.erzeszow.pl)

### 3. Opłaty

Wnioskodawca ponosi następujące koszty:

- Operatu szacunkowego,
- W razie konieczności dokumentacji geodezyjnej do celów prawnych, przeznaczonej do wpisu prawa do księgi wieczystej,
- Aktu notarialnego,
- Cenę sprzedaży nieruchomości,
- Odpowiednich wpisów do Księg wieczystych

### 4. Miejsce złożenia dokumentów

Osobiście w Oddziale Kancelaryjnym Urzędu Miasta Rzeszowa /ul. Rynek1/ względnie w Biurze Gospodarki Mieniem Miasta Rzeszowa /Plac Ofiar Getta 3, I piętro pokój nr 22/ lub za pośrednictwem poczty, w dni robocze w godzinach 7<sup>30</sup> - 15<sup>30</sup>, w środy 7<sup>30</sup> - 17<sup>00</sup>.  
Tel. 17 8754707, 17 8754709.

### 5. Sposób i termin załatwienia sprawy

Stwierdzenie, iż wnioskodawca spełnił przewidziane ustawą warunki do nabycia nieruchomości gruntowej skutkuje podpisaniem protokołu uzgodnień między stronami, a następnie ma miejsce zawarcie umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego, mocą której, na rzecz nabywcy (dotychczasowego użytkownika wieczystego) przenosi się prawo własności nieruchomości gruntowej. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nie przewiduje terminu wiążącego dla rozpatrzenia wniosku i jego ostatecznego załatwienia.

### 6. Tryb odwoławczy

W przedmiotowych postępowaniach nie przysługuje odwołanie ani zażalenie w trybie ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego.

### 7. Podstawa prawna

Art. 198g, art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

Uchwała Nr LXXXIX/1943/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 21 listopada 2023 r. w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (opublikowana w dzienniku urzędowym Województwa Podkarpackiego w dniu 19.12.2023 r. poz. 5907).

### 8. Uwagi

Wszelkie dokumenty należy przedkładać w oryginale lub uwierzytelnionej kopii. W toku postępowania Biuro może zażądać od Wnioskodawcy dodatkowych dokumentów, uaktualniania dokumentów już złożonych, bądź występować do innych organów z prośbą o podanie innych informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku. W przypadku wycofania podania w trakcie prowadzonego postępowania administracyjnego, Wnioskodawca ponosi koszty tegoż postępowania.

Dane karty usług

Opracował	Artur Stalmach	2024-01-05
Zatwierdził	Grzegorz Tarnowski	2024-01-05
Osoba odpowiedzialna za aktualizację karty	Artur Stalmach	