

Pabianice, dnia.....

.....  
Imię i nazwisko (osoba fizyczna) / nazwa (osoba prawna).....  
Adres (osoba fizyczna) / siedziba (osoba prawna).....  
Regon/NIP (osoba prawna)

**Starosta Pabianicki**  
**Wydział Gospodarki Nieruchomościami**  
**ul. Piłsudskiego 2, 95-200 Pabianice**

**WNIOSEK**  
**o sprzedaż prawa własności nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego**

Na podstawie art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jako użytkownik (-cy) wieczysty (-ści) nieruchomości położonej w ..... przy ul. ...., oznaczonej jako działka ewidencyjna nr ....., z obrębu ....., o powierzchni ..... ha, uregulowanej w księdze wieczystej nr ....., wnoszę (-imy) o nabycie prawa własności ww. nieruchomości.

.....  
podpis wnioskodawcy/przedstawiciela/pelnomocnika

I. Oświadczam, że:

- jestem / nie jestem przedsiębiorcą<sup>1</sup> w rozumieniu ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2023 r., poz. 221 z późn. zm.),
- nieruchomość (udział w nieruchomości) jest / nie jest<sup>1</sup> wykorzystywana na prowadzenie działalności gospodarczej,
- nieruchomość będąca przedmiotem użytkowania wieczystego, o której sprzedaż występuję, jest / nie jest zabudowana<sup>1</sup>,

.....  
podpis wnioskodawcy/przedstawiciela/pelnomocnika

1. Niewłaściwe skreślić

### **Informacja::**

Nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem art. 32 ust. 1a i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (zwanej dalej ugn). 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.

Zgodnie z ugn sprzedaż następuje w trybie bezprzetargowym. 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 ugn.

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

Organ właściwy do rozpatrzenia wniosku każdorazowo bada, czy w stosunku do nieruchomości nie toczą się postępowania administracyjne dotyczące prawidłowości jej nabycia przez Skarb Państwa lub jednostkę samorządu terytorialnego oraz postępowania z wniosków dawnych właścicieli lub ich następców prawnych o zwrot.

Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

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.

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.

Jeżeli dotychczas nie obowiązywała opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, właściwy organ ustala cenę, o której mowa wyżej, przyjmując stawkę procentową określoną w art. 72 ust. 3 stosownie do celu wynikającego ze sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej.

W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, 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. Dopłata może zostać uiszczona w:

- 1) pełnej wysokości w terminie 14 dni od dnia nabycia nieruchomości gruntowej;
- 2) ratach rocznych płatnych przez okres nie dłuższy niż 20 lat, wnoszonych od roku następującego po roku nabycia nieruchomości gruntowej;
- 3) kwocie pozostałej do spłaty w przypadku, o którym mowa w pkt 2, na wniosek nabywcy nieruchomości, złożony w każdym czasie trwania okresu, na jaki dopłata została rozłożona na raty.

Dopłata wnoszona w formie rat podlega oprocentowaniu według stopy referencyjnej ustalonej zgodnie z komunikatem Komisji w sprawie zmiany metody ustalania stóp referencyjnych i dyskontowych (Dz. Urz. UE C 14 z 19.01.2008, str. 6).

Wysokość otrzymanej dotychczas pomocy de minimis z ostatnich trzech lat można zweryfikować w systemie udostępniania danych o pomocy publicznej – SUDOP (<https://sudop.uokik.gov.pl/home>).

Przedsiębiorcą jest każdy podmiot prowadzący działalność gospodarczą bez względu na jego formę prawną oraz źródła finansowania. Przez działalność gospodarczą należy rozumieć zorganizowaną działalność zarobkową wykonywaną we własnym imieniu i sposób ciągły (art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. - Prawo przedsiębiorców – Dz. U. z 2023 r., poz. 221 z późn. zm.).

W toku postępowania organ może żądać dodatkowych dokumentów, uaktualnienia dokumentów już złożonych, bądź występować do innych organów i urzędów w celu pozyskania dodatkowych dokumentów oraz informacji niezbędnych do rozpatrzenia wniosku.

Sprawa kończy się umową w formie aktu notarialnego bądź pismem odmawiającym uwzględnienia wniosku. Użytkownik wieczysty ponosi koszty związane z zawarciem umowy notarialnej, oraz koszty sądowe.