**Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie przepisów ustawy o gospodarce nieruchomościami**

|  |
| --- |
| **Wymagane dokumenty od wnioskodawcy**  |

- wniosek wraz z załącznikami (druki dostępne w załączeniu) - prosimy wypełniać niebieskim długopisem.

- z wnioskiem o sprzedaż występują wszyscy użytkownicy wieczyści wnioskowanej nieruchomości.

**Miejsce złożenia dokumentów**

- pocztą na adres: Wydział Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, ul. Kopernika 6, 28-100 Busko-Zdrój

#### - za pomocą skrzynki e-PUAP: [/5bx94u8gs3/SkrytkaESP](http://epuap.gov.pl/wps/portal/E2_OpisUslugi?nazwaOpisu=Pismo+ogolne+do+podmiotu+publicznego&idPodmiotu=5bx94u8gs3)

#### ***(Uwaga:*** aby można było złożyć wniosek on-line do urzędu konieczne jest posiadanie konta użytkownika na platformie [ePUAP](https://epuap.gov.pl/wps/portal/epuap))

- osobiście w Biurze Obsługi Interesanta w Starostwie Powiatowym przy ul. Mickiewicza 15, 28-100 Busko-Zdrój (parter)

- Dodatkowe informacje można uzyskać w Wydziale Geodezji, Katastru i Gospodarki Nieruchomościami Starostwa Powiatowego w Busku-Zdroju, ul. Kopernika 2, III piętro, pokój nr 21 lub 24 w godzinach od 730 do 1530( nt tel. 41 370 50 63 lub 62).

**Opłaty**

Zgodnie z art. 2 pkt 1 litera h ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2023 r., poz. 2111) wniosek i ewentualne pełnomocnictwo nie podlega opłacie skarbowej.

**Podstawa prawna**

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

**ROSZCZENIE O SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI JEJ UŻYTKOWNIKOWI WIECZYSTEMU NA PODSTAWIE PRZEPISÓW EPIZODYCZNYCH OBOWIĄZUJACYCH OD DNIA 31 SIERPNIA 2023 r.**

Ustawodawca wprowadził tzw. przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego (Dział VIa ugn), które stanowią, że 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) tj. do dnia 31.08.2024 r., może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz **(Wzór nr 1 w załączeniu)**.

Żądanie sprzedaży, o którym mowa powyżej, 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.

6) nie zawiera się umowy sprzedaży nieruchomości jeżeli toczy się postępowanie o rozwiązanie umowy o oddanie tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W przypadku wystąpienia przynajmniej jednej okoliczności wskazanej w pkt 1-6 roszczenie o sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej przez użytkownika wieczystego nie przysługuje. Ponadto z wnioskiem o sprzedaż występują wszyscy użytkownicy wieczyści wnioskowanej nieruchomości. Zatem jeżeli żądanie nie przysługuje to właściciel nieruchomości (Skarb Państwa) może odmówić sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej.

**SPRZEDAŻ NIERUCHOMOŚCI JEJ UŻYTKOWNIKOWI WIECZYSTEMU NA ZASADACH OGÓLNYCH**

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U z 2023 r. poz. 344 ze zm.) (zwanej dalej ugn), nieruchomość gruntowa oddana w użytkowanie wieczyste może być sprzedana wyłącznie użytkownikowi wieczystemu, z zastrzeżeniem art. 32 ust. 1a i ust. 3 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 **(Wzór nr 2 w załączeniu).**

Przepis art. 32 ust. 1a ugn stanowi, że 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 ugn i art. 57 ust. 1 ugn.

Według art. 32 ust. 2 ugn, z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego. Przepisu art. 241 Kodeksu cywilnego nie stosuje się.

W przypadku dokonywania sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowej, nabywca (użytkownik wieczysty nieruchomości, który ma się stać właścicielem) uiszcza na rzecz sprzedawcy (Skarbu Państwa) stosowną kwotę pieniężną tytułem ceny.

Wartość nieruchomości gruntowej określa rzeczoznawca majątkowy w sporządzonym operacie szacunkowym w trakcie prowadzonego postępowania, które wszczynane jest jedynie na wniosek użytkownika wieczystego. Ponadto w przypadku sprzedaży to nabywca nieruchomości (dotychczasowy użytkownik wieczysty) ponosi koszty notarialne i sądowe związane z daną sprzedażą.

**Termin i sposób załatwienia**

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.

**Tryb odwoławczy**

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

*Informacja o przetwarzaniu danych osobowych*

Zgodnie z art. 13 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 119.1 z dnia 4 maja 2016 r.), dalej zwane jako RODO, informuję, iż:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Starosta Buski z siedzibą w Starostwie Powiatowym
w Busku –Zdroju, dane kontaktowe:

* *Starostwo Powiatowe w Busku - Zdroju, ul. Mickiewicza 15,*
* *adres e-mail: starostwo@powiat.busko.pl*
* *tel. 41 378 50 51 (52)*

2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych, z którym można się skontaktować we wszystkich sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych:

* kierując korespondencje na adres:

*Starostwo Powiatowe w Busku – Zdroju*

*ul. Mickiewicza 15*

*28-100 Busko – Zdrój*

* kontakt elektroniczny pod adresem email: *iod@powiat.busko.pl*

3. Pani/Pana dane osobowe przetwarzane będą w celu sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na podstawie przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomości (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 6 ust. 1 lit. e rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia Dyrektywy 95/46/WE (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L 119.1 z dnia 4 maja 2016 r.).

4. Pani/Pana dane Administrator może przekazać upoważnionym podmiotom na podstawie i w granicach przepisów prawa.

5. Zgodnie z RODO posiada Pan/Pani:

* prawo dostępu do swoich danych;
* prawo do sprostowania (poprawienia) swoich danych;
* prawo do usunięcia danych, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub ramach sprawowania władzy publicznej;
* prawo do ograniczenia przetwarzania danych;
* prawo do wniesienia skargi do organu nadzorczego – Prezesa UODO.

6. Podanie danych osobowych jest wymogiem ustawowym wynikającym z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami i oraz ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego.

7. Pani/Pana dane osobowe będą przechowywane zgodnie z instrukcją kancelaryjną i wymogami Ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach.

8. Pani/Pana dane nie będą przekazywane odbiorcom w państwie trzecim lub organizacji międzynarodowej.

9. Pani/Pana dane nie będą poddawane zautomatyzowanemu podejmowaniu decyzji, w tym profilowaniu.