

Biuletyn Informacji Publicznej Urząd Miejski w Lubinie

Adres artykułu: <https://bip.um.lubin.pl/arttykul/sprzedaz-prawa-wlasnosci-nieruchomosci-gruntowej-na-rzecz-uzytkownika-wieczystego-na-podstawie-art-32-ustawy-o-gospodarce-nieruchomosciami>

Sprzedaż prawa własności nieruchomości gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego na podstawie art. 32 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

PODSTAWA PRAWNA:

- art. 32 ust. 1 i ust. 2, art. 28, art. 35 ust. 1 i 2, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 69, art. 69a i art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami,
- uchwała nr X/83/25 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 27 maja 2025 r. w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych,
- § 9 załącznika do uchwały nr V/37/2003 Rady Miejskiej w Lubinie z dnia 14 stycznia 2003 r. w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Miejskiej Lubin.

KTO MOŻE WYSTĄPIĆ Z WNIOSKIEM:

Użytkownik wieczysty.

W przypadku udziałów w nieruchomości gruntowej, wszyscy współużytkownicy wieczystości.

*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.

MIEJSCE ZŁOŻENIA DOKUMENTÓW / ZAŁATWIENIA SPRAWY:

- Kancelaria Ogólna Urzędu Miejskiego w Lubinie, ul. Jana Kilińskiego 10, pokój nr 13 (parter),
- Wydział Gospodarki Gruntami, Architektury i Ochrony Środowiska, pokój nr 202 (II piętro), tel. 76 3070-213.

WYMAGANE WNIOSKI I DOKUMENTY:

1. Wniosek (wniosek do pobrania w załączniku).
2. Załącznik:
 - KLAUZULA INFORMACYJNA. INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA DANYCH OSOBOWYCH (klauzula do pobrania w załączniku).
 - Dokument potwierdzający zakończenie budowy (należy dostarczyć tylko w przypadku nie ujawnienia budynku w księdze wieczystej).

TERMIN ZAŁATWIENIA SPRAWY:

Okolo 3-6 miesięcy.

TRYB ODWOŁAWCZY:

Nie przysługuje.

ZASADY SPRZEDAŻY:

- Sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Lubin, na rzecz ich użytkowników wieczystych, może nastąpić na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
1. nieruchomość gruntowa nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Lubina na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
 2. nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniami umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa, na podstawie którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, z uwzględnieniem celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
 3. dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miejskiej Lubin w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

OPŁATY:

- Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, 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.

Bonifikata przysługuje w wysokości 99% od ceny sprzedaży (ustalonej zgodnie z powyższym) nieruchomości gruntowych pozostających w użytkowaniu wieczystym kościołów i związków wyznaniowych, mających uregulowane stosunki z państwem, o ile sprzedaż następuje na rzecz tych podmiotów na cele działalności sakralnej.

- Cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się w wysokości równej jej wartości określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
- Cena nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej może zostać rozłożona na raty, na czas nie dłuższy niż 10 lat. Pierwsza rata nie może być niższa niż 35% ceny i podlega zapłacie nie później niż do dnia zawarcia umowy przenoszącej własność. Pozostałe raty wraz z oprocentowaniem podlegają zapłacie w terminach ustalonych przez strony w umowie.

Rozłożona na raty niespłacona część ceny podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie:

- redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski - przy nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej,
- 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) - przy nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej.

Wierzytelność Gminy Miejskiej Lubin w stosunku do nabywcy z tego tytułu podlega zabezpieczeniu hipotecznemu.

- Nabywcy ponoszą koszty przygotowania nieruchomości do zbycia, notarialne i sądowe.
- W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, mają zastosowanie przepisy dotyczące pomocy publicznej.
- Z dniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości wygasa, z mocy prawa, uprzednio ustanowione prawo użytkowania wieczystego.

Załączniki:

[Wniosek .docx](#) docx, 22 kB

Wytworzył:	Ewelina Słabicka
-------------------	------------------

Data wytworzenia:	05.08.2025
Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	05.08.2025 14:14
Liczba pobrań:	19

[Wniosek .pdf](#) pdf, 424 kB

Wytworzył:	Ewelina Słabicka
Data wytworzenia:	05.08.2025
Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	05.08.2025 14:14
Liczba pobrań:	24

[RODO .docx](#) docx, 19 kB

Wytworzył:	Ewelina Słabicka
Data wytworzenia:	05.08.2025
Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	05.08.2025 14:14
Liczba pobrań:	22

[RODO .pdf](#) pdf, 597 kB

Wytworzył:	Ewelina Słabicka
Data wytworzenia:	05.08.2025
Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak
Data opublikowania:	05.08.2025 14:14
Liczba pobrań:	19

Metryczka

Wytworzył:	Ewelina Słabicka
Data wytworzenia:	31.10.2008
Opublikował w BIP:	Tomasz Przyszlak

Data opublikowania:	03.11.2008 11:25
Ostatnio zaktualizował:	Tomasz Przyszlak
Data ostatniej aktualizacji:	05.08.2025 14:16
Liczba wyświetleń:	220