



# Minister Rozwoju i Technologii

---

Znak pisma: DN-VIII.750.1.2025.AG  
Warszawa, 08 kwietnia 2025 r.

**Pan**  
**Mieczysław Grodzki**  
Prezes Zarządu Krajowej Rady Spółdzielczej  
(e-mail: krs@krs.com.pl)

**Dotyczy: roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego**

**Szanowny Panie Prezesie,**

w związku z pismem z dnia 4 lutego 2025 r., znak: SIB/7/2025/MM, dotyczącym roszczenia o sprzedaż nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie przepisów działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, z późn. zm.), uprzejmie przedstawiam następujące informacje.

Zgodnie z art. 198h ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego cenę nieruchomości 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.

W przypadku nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego właściwy organ udziela na podstawie uchwały odpowiedniej rady albo sejmiku bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu (art. 198k ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami). W uchwale rady albo sejmiku określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, uwzględniając w szczególności wytyczne, o których mowa w art. 198k ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Zatem w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego kompetencje do określania zasad udzielania bonifikat przysługują organom stanowiącym jednostek samorządu terytorialnego. Organy te przy określaniu zasad udzielania bonifikat mają obowiązek uwzględnić ww. wytyczne ustawowe. Mogą też przyjąć dodatkowo inne warunki udzielania bonifikat.

Resort rozwoju i technologii nie dysponuje danymi dotyczącymi rozstrzygnięć w sprawach o sprzedaż gruntu w trybie przepisów działu VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami, w tym terminów, w jakich są one rozpatrywane przez właściwe organy. Jednakże należy wskazać, że rozpatrywanie żądań zgłoszonych na podstawie art. 198g i nast. ustawy o

gospodarce nieruchomościami nie odbywa się w reżimie przepisów o postępowaniu administracyjnym.

Dodatkowo uprzejmie informuję, iż w resorcie rozwoju i technologii trwają aktualnie prace nad projektem ustawy o rozwiązaniach służących zwiększeniu dostępności gruntów pod budownictwo mieszkaniowe, który został udostępniony na stronie podmiotowej Rządowego Centrum Legislacji w dniu 7 lutego br. (UA10), w którym przewidziano m. in. wprowadzenie dodatkowego, 24-miesięcznego terminu na zgłoszenie roszczenia o nabycie własności gruntu przez użytkownika wieczystego w ramach przepisów działu VIa ustawy o gospodarce nieruchomościami.

**Z upoważnienia, z wyrazami szacunku**

Michał Jaros

Sekretarz Stanu

/ kwalifikowany podpis elektroniczny /