

Projekt

z dnia 22 listopada 2023 r.

Zatwierdzony przez

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W PRUDNIKU

z dnia 30 listopada 2023 r.

w sprawie warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 40, 572, 1463, 1688) w zw. z art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. 2023 r. poz. 344, 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029) Rada Miejska w Prudniku uchwala co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie, na wniosek, bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości stanowiącej własność Gminy Prudnik, nie wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, przy jej sprzedaży w trybie określonym w przepisach działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, użytkownikowi wieczystemu będącemu:

- 1) osobą fizyczną w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, albo przed ukończeniem 16 roku życia, lub
- 2) osobą fizyczną zamieszkujejącą w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w §1 pkt 1, będącą opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób, lub
- 3) osobą fizyczną, która jest członkiem rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

§ 2. Bonifikaty, o której mowa w § 1 udziela się użytkownikowi wieczystemu niezależnie od realizacji przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej, a także niezależnie od długości okresu trwania użytkowania wieczystego, jeśli użytkownik wieczysty zrealizował cel oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz nie posiada zaległości wobec Gminy Prudnik w stosunku do gruntu objętego sprzedażą:

- a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste;
- b) z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Prudnika.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Katarzyna Staniaszek

RADCA PRAWNY

UZASADNIENIE

Na mocy 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 (ustawa nowelizująca) do ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (u.g.n.), zmieniono i dodano szereg przepisów dotyczących sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Nowe przepisy weszły w życie z dniem 31 sierpnia 2023 r. Poza regulacjami dotyczącymi ogólnych zasad sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, do ustawy o gospodarce nieruchomościami wprowadzono przepisy epizodyczne (Dział VIa: art. 198g – art. 198l) związane z przyznaniem użytkownikom wieczystym roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowych na ich rzecz. Z żądaniem sprzedaży nieruchomości gruntowej, użytkownik wieczysty może wystąpić do 31 sierpnia 2024 r. (w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy nowelizującej). Zatem roszczenie o zawarcie umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej zgłaszane jest na wniosek, co pozwala na podjęcie przez zainteresowanych użytkowników wieczystych autonomicznych decyzji o nabyciu gruntu z uwzględnieniem ich aktualnej kondycji finansowej lub planów inwestycyjnych. W ramach powołanych regulacji wprowadzono obligatoryjne bonifikaty w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa – art. 198k ust. 1 u.g.n. Natomiast w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, rozstrzygnięcie o przyznaniu prawa do bonifikaty i określenie warunków jej udzielania przy uwzględnieniu ustawowych kryteriów (art. 198k ust. 3 u.g.n.), ustawodawca pozostawił uznaniu organom stanowiącym jednostek samorządu terytorialnego. Wobec powyższego, na podstawie uchwały odpowiedniej rady albo sejmiku, właściwy organ udziela bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu (art. 198k ust. 2 u.g.n.).

Z uwagi na powyższe, przy sprzedaży gruntów niewykorzystywanych do prowadzenia działalności gospodarczej, proponuje się ustalenie bonifikaty i wysokości jej stawki analogicznie jak w przypadku nieruchomości gruntowych stanowiących własność Skarbu Państwa sprzedawanych osobie fizycznej:

1) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność:

a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub

b) przed ukończeniem 16 roku życia lub

2) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób;

- oraz osobie fizycznej, która jest członkiem rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

Wymienione wyżej bonifikaty dedykowane są osobom fizycznym, należącym do szczególnie wrażliwej grupy społecznej, które zrealizowały cel oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz nie posiadają zaległości wobec Gminy Prudnik, z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i z tytułu podatku od nieruchomości.

Zastępca Naczelnika Wydziału

mgr Anna Tomczyk