

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU

z dnia stycznia 2024r.

w sprawie warunków udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych na rzecz ich użytkowników wieczystych i wysokości stawek procentowych

Na podstawie art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.¹) uchwała się, co następuje:

§ 1. Użytkownikowi wieczystemu, który zrealizował cel oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz nie posiada zaległości w regulowaniu zobowiązań wobec gminy Zbąszynek w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości, Burmistrz Zbąszynka udziela bonifikatę od ceny nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018r. Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023r. poz. 221 z późn. zm.), sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu:

- 1) będącemu osobą fizyczną:
 - a) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
 - b) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia lub
 - c) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b, bądź będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób

- w wysokości 30%;
- 2) będącemu osobą fizyczną, która jest członkiem rodziny wielodzietnej, w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz.U. z 2023r., poz. 2424) – w wysokości 30%.

§ 2. Burmistrz Zbąszynka udziela bonifikaty, o której mowa w § 1 niezależnie od realizacji przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz niezależnie od potrzeb społeczności lokalnej, a także niezależnie od długości okresu trwania użytkowania wieczystego.

§ 3. Bonifikatę, o której mowa w § 1, udziela się na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, występującego z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz w trybie określonym w dziale VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 4. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr LIX/67/2023 Rady Miejskiej w Zbąszynku z dnia 27 listopada 2023r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych na rzecz ich użytkowników wieczystych i wysokości stawek procentowych.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

¹ Zmiany tekstu jednolitego zostały opublikowane w Dz. U. z 2023r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

Uzasadnienie

Zgodnie z treścią art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm.) właściwy organ – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego udziela na podstawie uchwały rady bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu. Przepisy ustawy zobowiązały radę do określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, respektując konstytucyjną zasadę samodzielności finansowej samorządów, rozstrzygnięcie o przyznaniu prawa do bonifikaty i określenie warunków udzielania bonifikat projektodawca pozostawił uznaniu właściwych rad i sejmików. Przy podejmowaniu uchwał o warunkach udzielania bonifikaty organy mogą kierować się kryteriami wskazanymi w ustawie, w tym m.in. szczególną sytuacją społeczną i ekonomiczną beneficjentów, działaniami użytkownika wieczystego podejmowanymi w interesie społeczności lokalnej, realizacją celów publicznych lub społecznie użytecznych, okresem, jaki upłynął od zawarcia umowy użytkowania wieczystego czy terminową realizacją zobowiązań wynikających z tej umowy. Mając na uwadze zagwarantowanie nabywcom pewności prawnej oraz równego traktowania w ramach tożsamyh stosunków prawnych, spełnienie kryteriów określonych w uchwale będzie obligować właściwy organ do udzielenia bonifikaty przy sprzedaży gruntów stanowiących poprzednio własność jednostek samorządu terytorialnego.

Uchwała ma charakter aktu prawa miejscowego w związku z tym podlega obowiązkowi publikacji w wojewódzkim dzienniku urzędowym stosownie do przepisów z dnia 20 lipca 2000r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz.U. z 2019r. poz. 1461).

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.