

Projekt

z dnia 16 listopada 2023 r.
Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W ŚWIEBODZINIE**

z dnia 2023 r.

**w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych na żądanie
użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023r. poz. 40 z późn. zm.), art. 198k ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz. 344 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego, bonifikaty w wysokości 95% od ceny nieruchomości stanowiących własność Gminy Świebodzin przy ich sprzedaży na żądanie użytkowników wieczystych.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w §1, jest brak zaległych zobowiązań finansowych wobec Gminy Świebodzin z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, rocznych opłat przekształceniowych oraz podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świebodzina.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Świebodzinie

Tomasz Olesiak

RADCA PRÁWNY
Krzysztof Bak

BURMISTRZ
Tomasz Stelicki

Uzasadnienie

Dnia 31 sierpnia 2023r. weszła w życie ustawa z dnia 26 maja 2023r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz innych ustaw (Dz. U. z 2023r. poz. 1463), zgodnie z którą w ustawie z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami zmianie uległy przepisy dotyczące sprzedaży prawa użytkowania wieczystego na rzecz użytkowników wieczystych. Wprowadzone zmiany należy traktować jako drugi etap prac legislacyjnych mających na celu systemową eliminację prawa użytkowania wieczystego z polskiego porządku prawnego, poprzez umożliwienie nabywania prawa własności nieruchomości przez ich użytkowników wieczystych, w tym również w drodze przyznania w tej materii roszczenia grupie użytkowników wieczystych spełniających określone kryteria. Pierwszym etapem zmian legislacyjnych była ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, na podstawie której nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości w prawo ich własności. Na kanwie przepisów z 2018r. Rada Miejska w Świebodzinie podjęła uchwałę nr VI/114/2019 z dnia 29 marca 2019r. w sprawie udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, która przyznała 95% bonifikaty z tytułu jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z obecnie wprowadzonymi zmianami użytkownik wieczysty może wystąpić z żądaniem sprzedaży nieruchomości na jego rzecz, w terminie 12 miesięcy licząc od dnia wejścia ich w życie tj. od 31 sierpnia 2023r. Roszczenie takie przysługuje użytkownikowi wieczystemu, spełniającemu łącznie następujące warunki:

- nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste przed 1 stycznia 1998r.,
- nieruchomość gruntowa jest zabudowana,
- użytkownik wieczysty wykonał zobowiązanie określone w umowie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Mając wszystkie powyższe na uwadze, roszczenie takie będzie przysługiwało użytkownikom wieczystym nieruchomości innych niż mieszkalne, wśród których znajdują się również takie, w których zostały wyodrębnione lokale mieszkalne, jednakże w ilości zbyt małej by uznać je za nieruchomości zabudowane na cele mieszkaniowe, i które nie mogły zostać przekształcone na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Biorąc pod uwagę wcześniej przyjętą przez Radę Miejską w Świebodzinie stawkę bonifikaty w wysokości 95% od jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, w niniejszym projekcie proponuje się przyjęcie stawki procentowej w takiej samej wysokości, ograniczając jednak jej stosowanie wyłącznie do osób fizycznych będących właścicielami lokali mieszkalnych i użytkownikami wieczystymi ułamkowej części gruntu w nieruchomościach, których nie można traktować jako zabudowanych na cele mieszkaniowe. Kompetencje rady w tym zakresie wynikają z art. 198k ust. 2 i ust. 3 z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami. Przy realizacji niniejszej uchwały w odniesieniu do przedsiębiorców, wymagane będzie spełnienie warunków udzielania pomocy de minimis.

KIEROWNIK WYDZIAŁU

mgr inż. Małgorzata Kuś