

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY DOMANIÓW**

z dnia ... czerwca 2024 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu i wysokości stawek procentowych tych bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 609 z późn. zm.) i 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.), Rada Gminy Domaniów uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, udziela się na wniosek, bonifikaty w wysokości 20% :

- 1) użytkownikowi wieczystemu będącemu osobą fizyczną w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub przed ukończeniem 16 roku życia;
- 2) użytkownikowi wieczystemu będącemu osobą fizyczną, która w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży jest opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym osoby fizycznej w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub przed ukończeniem 16 roku życia i jako opiekun prawny lub przedstawiciel ustawowy z osobą tą zamieszkuje.
- 3) użytkownikowi wieczystemu będącemu członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu przepisu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny i uprawnionemu do posiadania Karty Dużej Rodziny.
- 4) użytkownikowi wieczystemu będącemu osobą fizyczną lub osobą prawną, która prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową;
- 5) użytkownikowi wieczystemu będącemu organizacją pożytku publicznego na cele prowadzonej działalności pożytku publicznego.

2. Bonifikata określona ust. 1 pkt 4 i 5 jest udzielana osobom prawnym i organizacjom pożytku publicznego jeśli ich działalność nie jest działalnością gospodarczą w rozumieniu przepisu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. Prawo przedsiębiorców.

3. Udzielenie bonifikaty, o której mowa w ust. 1, następuje 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 terminowo zrealizował cel oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz nie posiada przeterminowanych zaległości w zobowiązaniach finansowych wobec Gminy Domaniów z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

4. Stawkę bonifikaty dla nieruchomości sprzedawanej w przypadkach, o których mowa w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, innych niż określone w ust. 1 pkt 4-5 niniejszego paragrafu, ustala się na 10%.

5. Jeżeli minął okres 50 lat użytkowania wieczystego stawkę bonifikaty, o której mowa w ust. 1 lub 4, podnosi się o 5 punktów procentowych.

6. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 4, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

7. Do ustalania zasad i sposobu zabezpieczenia wierzytelności Gminy Domaniów z tytułu udzielonej bonifikaty stosuje się przepis art. 70 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

UZASADNIENIE

W związku z wejściem w życie 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 (Dz. U. z 2023r., poz. 1463) na podstawie art. 198g ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą, użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej uzyskał uprawnienie do wystąpienia z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz w terminie 12 miesięcy, poczynwszy od dnia 31 sierpnia 2023r.

Nowelizacja ustawy uprawnia użytkowników wieczystych do zgłoszenia roszczenia nabycia nieruchomości gruntowych, pozostających w ich posiadaniu na własność, a właścicieli tych nieruchomości obliguje do ich sprzedaży. Natomiast w odniesieniu do szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz użytkowników, kompetencje te zostały delegacją ustawową przeniesione na Radę Gminy Domaniów. Rada może określić te warunki lub zobowiązać Wójta do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia. Dotychczas Rada Gminy Domaniów podjęła Uchwałę NR LXIV/409/23 Rady Gminy Domaniów z dnia 14 grudnia 2023 r. w sprawie zobowiązania organu wykonawczego do indywidualnego określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (Dz. Urz. Woj. Doln. z 2023r. poz. 7073).

Na podstawie art. 198k, ust. 2 ustawy Rada Gminy Domaniów została zobligowana do podjęcia uchwały określającej warunki udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu i wysokość stawek procentowych tych bonifikat. Uchwała powinna uwzględniać szczególną sytuację osób fizycznych wobec których orzeczono niepełnosprawność, sprawujących opiekę nad osobą niepełnosprawną lub będących członkami rodzin wielodzietnych. Ponadto przy udzieleniu bonifikat ustawodawca wymaga uwzględnienia przypadków określonych w art. 68 ustawy, realizację przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej, potrzeb społeczności lokalnej, długości okresu trwania użytkowania wieczystego, terminową realizację celu określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz brak zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatek od nieruchomości.