

UCHWAŁA NR 22.V.2024

RADY GMINY PŁONIAWY-BRAMURA

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie określenia 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 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609) oraz art. 198k ust. 2 i ust. 3 w związku z art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145)

Rada Gminy Płoniawy-Bramura

uchwala, co następuje:

§ 1

1. Określa się następujące warunki udzielania bonifikat oraz wysokość stawek procentowych w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Płoniawy-Bramura na rzecz ich użytkowników wieczystych:
 - 1) Wójt Gminy Płoniawy-Bramura udziela, na wniosek, bonifikaty w wysokości 7 % od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, będącemu osobą fizyczną, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia lub zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z wyżej wymienionymi osobami i będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób.
 - 2) Wójt Gminy Płoniawy-Bramura udziela, na wniosek, bonifikaty w wysokości 7 % od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, będącemu osobą fizyczną, która jest członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.
 - 3) Wójt Gminy Płoniawy-Bramura udziela, na wniosek, bonifikaty w wysokości 7 % od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, będącemu osobą fizyczną lub osobą prawną, która prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową, na cele nie związane z działalnością zarobkową.

- 4) Wójt Gminy Płoniawy-Bramura udziela, na wniosek, bonifikaty w wysokości 7 % od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, będącemu organizacją pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.
- 5) Na wniosek użytkownika wieczystego, cenę sprzedaży nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, obniża się ustawowo o 50%, przy czym Wójt Gminy Płoniawy-Bramura za zgodą Rady Gminy Płoniawy-Bramura może tę bonifikatę podwyższyć lub obniżyć.
2. Bonifikata określona w ust. 1 pkt 3 i 4 może być udzielona osobom prawnym i organizacjom pożytku publicznego, jeśli ich działalność nie jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku Prawo przedsiębiorców.
3. Wójt Gminy Płoniawy-Bramura udziela bonifikaty, o której mowa w ust. 1, 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 nie posiada zaległości wobec Gminy Płoniawy-Bramura w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą, z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoniawy-Bramura.

§ 3

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

UZASADNIENIE

Przedmiotem uchwały jest określenie warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Obecnie brak jest uchwały określającej warunki udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Ustawą z dnia 26 maja 2023 roku 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 (dalej ustawa „nowelizująca”) dokonano nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145). Art. 3 pkt 14 ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy dział VIa pt. „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego” zawierający artykuły 198g-198l. Przepis art. 198 k ust. 2 i 3 stanowi normę kompetencyjną, na podstawie której Rada Gminy, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, określa warunki udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, uwzględniając w szczególności:

- 1) okoliczności, o których mowa w art. 198k ust. 1 oraz przypadki, o których mowa w art. 68;
- 2) realizację przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej;
- 3) długość okresu trwania użytkowania wieczystego;
- 4) terminową realizację celu określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w szczególności terminową zabudowę;
- 5) brak zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

Wskazany przepis art. 198k ust. 2 dotyczy bonifikat w cenie nieruchomości sprzedawanych ich wieczystym użytkownikom w wyniku zgłaszania roszczeń, o których mowa w art. 198g ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Uchwała podejmowana na podstawie upoważnienia określonego w art. 198k ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi akt prawa miejscowego. Uchwała określa wspólne dla wszystkich użytkowników wieczystych, którym przysługiwało roszczenie nabycia nieruchomości,

zasady udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości. Niniejsza uchwała stanowi wypełnienie normy kompetencyjnej zawartej w art. 198 k ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Niniejsza uchwała obligować będzie organ wykonawczy gminy do udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w oparciu o ustalone kryteria i zgodnie z określonymi stawkami procentowymi. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest przynależność nabywcy do jednej z tych kategorii beneficjentów oraz wystąpienie z wnioskiem do Wójta Gminy Płoniawy-Bramura. Na nabywcy będzie spoczywać obowiązek dowiedzenia spełnienia przesłanek do udzielenia bonifikaty.

Obecnie w użytkowanie wieczyste oddane są grunty o łącznej powierzchni 1,1334 ha, których Gmina Płoniawy-Bramura jest właścicielem. Grunty te oddane są w użytkowanie wieczyste dwóm podmiotom. Obydwaj użytkownicy wieczystości wystąpili z żądaniem sprzedaży na ich rzecz nieruchomości oddanych im w użytkowanie wieczyste.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.