

UCHWAŁA NR 23.V.2024

RADY GMINY PŁONIAWY-BRAMURA

z dnia 30 września 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków, położonej w miejscowości Węgrzynówek, stanowiącej działkę nr 5/3, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu przez Gminę Płoniawy-Bramura

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. 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

Wyraża się zgodę na obniżenie do 7 % bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków, położonej w miejscowości Węgrzynówek, oznaczonej jako działka nr 5/3 (obręb 0037 Węgrzynówek) o powierzchni 1,0235 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OS1P/00011895/2, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu przez Gminę Płoniawy-Bramura.

§ 2

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Płoniawy-Bramura.

§ 3

Traci moc Uchwała Nr 239.XXXIX.2022 Rady Gminy Płoniawy-Bramura z dnia 30 czerwca 2022 r. w sprawie wyrażenia zgody na obniżenie bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej wpisanej do rejestru zabytków, położonej w miejscowości Węgrzynówek, stanowiącej działkę nr 5/3, zbywanej przez Gminę Płoniawy-Bramura w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem 01 listopada 2024 r.

UZASADNIENIE

Nieruchomość gruntowa położona w miejscowości Węgrzynówek, oznaczona jako działka nr 5/3 (obręb 0037 Węgrzynówek) o powierzchni 1,0235 ha, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr OS1P/00011895/2, stanowi własność Gminy Płoniawy-Bramura i znajduje się w użytkowaniu wieczystym osoby fizycznej. Pierwotnie nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste w 1989 roku (akt notarialny Rep. A nr 6448/89 z dn. 23.10.1989 r.). Obecny użytkownik nabył użytkowanie wieczyste przedmiotowej nieruchomości na podstawie aktu notarialnego Rep. A nr 6753/2020 z dn. 14.12.2020 roku.

Na wniosek użytkownika wieczystego w/w nieruchomość została wpisana do rejestru zabytków województwa mazowieckiego decyzją nr 32/2021 Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 9 marca 2021 r. pod nr rej. A – 1634.

Dnia 10 października 2023 roku użytkownik wieczysty w/w nieruchomości gruntowej wystąpił do Gminy Płoniawy-Bramura z wnioskiem o sprzedaż przedmiotowej nieruchomości i zastosowanie bonifikaty w wysokości 50% ceny sprzedaży nieruchomości, powołując się na nowelizację przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1145). Art. 3 pkt 14 Ustawy 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 (zwanej ustawą nowelizującą), wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami, tzw. „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego” (dział VIa, art.198g-198l).

Na podstawie w/w przepisów sprzedaż nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Płoniawy-Bramura na rzecz ich użytkowników wieczystych następuje, jeśli użytkownik wieczysty wystąpił z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz w terminie do dnia 31 sierpnia 2024 roku. Ponadto, stosownie do treści art. 198h ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży nieruchomości na rzecz jej użytkownika wieczystego na podstawie roszczenia, cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży. Przy czym, zgodnie z art. 198k ust. 1-3 w/w ustawy, wójt gminy może na podstawie uchwały rady gminy udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej

sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu, pod warunkiem, że użytkownik ten nie posiada zaległości wobec gminy w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą, z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości. Warunki udzielania bonifikat oraz wysokość stawek procentowych w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność gminy na rzecz ich użytkowników wieczystych określa odrębna uchwała rady gminy. Ponadto, na podstawie art. 68a ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości lub jej części wpisanych do rejestru zabytków obniża się na wniosek nabywcy o 50%, przy czym wójt gminy może, za zgodą rady gminy, podwyższyć lub obniżyć tę bonifikatę. W przypadku sprzedaży nieruchomości oznaczonej jako działka nr 5/3 (obręb 0037 Węgrzynówek) jej użytkownikowi wieczystemu, zasadnym jest obniżenie do 7 % bonifikaty od ceny sprzedaży przedmiotowej nieruchomości.

Biorąc powyższe pod uwagę, zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.