

**UCHWAŁA NR LXXIII/417/24
RADY GMINY KORYTNICA**

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie zasad przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. Przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Korytnica na rzecz ich użytkowników wieczystych, odbywa się na zasadach oraz według wytycznych sprzedaży określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. 1. Sprzedaż, o której mowa w §1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Korytnica albo, w razie jego braku, w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Korytnica na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Korytnica w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

2. W przypadku niespełnienia warunku, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, z zastrzeżeniem pkt 2, przeznaczenie do sprzedaży i sprzedaż może nastąpić wyłącznie za zgodą Rady Gminy Korytnica.

§ 3. 1. W przypadkach, w których ustalona cena do zapłaty będzie stanowiła dla nabywcy będącego przedsiębiorcą pomoc de minimis udzielenie jej następuje zgodnie z przepisami rozporządzenia Komisji 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L, z 2023 r., poz. 2831 z 15.12.2023).

2. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis, o której mowa w ust. 1, zobowiązany jest do przedstawienia wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz o pomocy de minimis w rolnictwie lub w rybołówstwie, jakie otrzymał w ciągu 3 minionych lat, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie oraz informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 roku w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz.U. z 2024 r. Poz.40).

3. Pomoc de minimis z tytułu ulgi, o której mowa w ust. 1, może być udzielana na podstawie rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r, w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis do dnia 30 czerwca 2031 roku.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korytnica.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Janusz Tarapata

Uzasadnienie

Ustawą 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 2023 r., poz. 1463) – dalej zwana „ustawą nowelizującą” ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.).

Zgodnie z art. 32 ust. 1b ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami zobowiązano radę do podjęcia uchwały o zasadach przeznaczania do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.

Zgodnie ze znowelizowanym przepisem art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami „Cenę nieruchomości gruntowej niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, ustala się jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży” w związku z czym, cena sprzedaży takiej nieruchomości nie może być inaczej ustalona przez organ gminy. Natomiast stosownie do art. 69 ust. 2 „Cenę nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, 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.” Oznacza to, że cena nieruchomości zostanie określona na poziomie preferencyjnym, a nabywca uzyska korzyść, stanowiącą uszczuplenie środków będących przychodem gminy z tytułu sprzedaży. Ulga wynikająca z preferencyjnej ceny sprzedaży nieruchomości będzie stanowiła dla nabywcy będącego przedsiębiorcą pomoc, która może być udzielana jako pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do mocy de minimis.

Projekt uchwały w sprawie ustalenia przedmiotowych zasad został przekazany do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów jako mogący stanowić program pomocowy przewidujący udzielanie pomocy de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art.107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej o pomocy de minimis (Dz.Urz. UE L, 2023/2831 z 15.12.2023).

Podjęcie niniejszej uchwały pozwoli organowi wykonawczemu na przeznaczenie do sprzedaży nieruchomości będących przedmiotem użytkowania wieczystego zgodnie z przyjętymi w niej zasadami oraz wytycznymi w sprawie ustalania ceny sprzedaży w przypadku złożenia wniosku o sprzedaż przez użytkownika wieczystego.