

**UCHWAŁA NR LXXIII/418/24
RADY GMINY KORYTNICA**

z dnia 22 marca 2024 r.

w sprawie 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 (Dz. U. z 2023 r., poz. 40 ze zm.) oraz art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Gminy Korytnica udziela się, na wniosek, bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu:

- 1) będącemu osobą fizyczną:
 - a) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym,
 - b) lub w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia,
 - c) lub zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b, bądź będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób **w wysokości 90%**;
- 2) będącemu osobą fizyczną, która jest członkiem rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny **w wysokości 20%**;
- 3) będącemu osobą fizyczną lub osobą prawną, która prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Bonifikata 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 r. – Prawo przedsiębiorców **w wysokości 20%**.

2. Bonifikatę, o której mowa w ust. 1 udziela się na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, występującego z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz.

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 zrealizował cel oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz nie posiada zaległości w regulowaniu zobowiązań wobec Gminy Korytnica w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą z tytułu:

- a) opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- b) podatku od nieruchomości.

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 1 - 2 ustala się w wysokości 20%.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Korytnica.

§ 3. 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 zwaną „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.). Art. 4 pkt 13 ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy Dział VIa „Przepisy epizodyczne dotyczące rozszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”. Jak wynika z przepisami art. 198k ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego właściwy organ udziela na podstawie uchwały odpowiedniej rady albo sejmiku bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

W myśl art. 198 ust. 3 ustawy w uchwale rady albo sejmiku, o której mowa w ust. 2, określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, uwzględniając w szczególności:

- 1) okoliczności, o których mowa w 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.

Wobec powyższego podjęcie uchwały jest uzasadnione i konieczne.