

**Projekt**

z dnia 8 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie warunków udzielania bonifikat od cen nieruchomości gruntowych sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym i wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

Na podstawie 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.<sup>1)</sup>) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu korzystającemu z roszczenia określonego w art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami, udziela się, na jego wniosek, jeżeli użytkownik wieczysty zrealizował cel określony w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i nie ma zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

2. Stawkę bonifikaty, z zastrzeżeniem ust. 3, ustala się na 20%.

3. Stawkę bonifikaty dla nieruchomości sprzedawanych użytkownikom wieczystym, o których mowa w art. 198k ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz w przypadkach określonych w art. 68 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustala się na 30%.

§ 2. Jeżeli użytkowanie wieczyste trwa więcej niż 40 lat stawkę bonifikaty, o której mowa w §1 ust. 2 lub 3, podnosi się o 10%.

§ 3. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w §1 ust. 2 i 3, stosuje się jedną bonifikatę, korzystniejszą dla nabywcy.

§ 4. Bonifikaty, o których mowa w §1 mogą zostać udzielone niezależnie od realizacji przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej, a także terminowości realizacji umowy.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubuskiego.

Przewodnicząca Rady  
Miejskiej w Międzyrzeczu

**Katarzyna Budych**

<sup>1)</sup> Zmiany tekstu jednolitego zostały opublikowane w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906 i 2029.

## Uzasadnienie

### **do projektu uchwały w sprawie warunków udzielania bonifikat od cen nieruchomości gruntowych sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym i wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

Zgodnie z treścią art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 344 ze zm.) właściwy organ – w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego udziela na podstawie uchwały bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu. W uchwale rady określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, uwzględniając w szczególności:

- 1) okoliczności, o których mowa w art. 198 k ust. 1 oraz przypadki, o których mowa w art. 68 ust. 1 ustawy;
- 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.

Artykuł 198k ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami stanowi, że w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej:

- 1) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność:
  - a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
  - b) przed ukończeniem 16 roku życia lub
- 2) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób, lub
- 3) będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2021 r. poz. 1744, z 2022 r. poz. 2140, 2243 i 2754 oraz z 2023 r. poz. 1234 i 1429) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

Zgodnie zaś z art. 68 ust. 1, właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana:

- 1) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych;
- 2) osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego;
- 3) stowarzyszeniom ogrodowym w rozumieniu ustawy z dnia 13 grudnia 2013 r. o rodzinnych ogrodach działkowych z przeznaczeniem na rodzinne ogrody działkowe;
- 4) poprzedniemu właścicielowi lub jego spadkobiercy, jeżeli nieruchomość została od niego przejęta przed dniem 5 grudnia 1990 r.;
- 5) na rzecz Skarbu Państwa albo na rzecz jednostki samorządu terytorialnego;
- 6) kościołom i związkom wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej;
- 7) jako lokal mieszkalny;
- 8) w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1, 3 i 5;

9) spółdzielniom mieszkaniowym w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali lub z przeniesieniem własności lokali lub domów jednorodzinnych;

10) osobie, o której mowa w art. 37 ust. 2 pkt 6, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe;

11) podmiotom, o których mowa w art. 61 ust. 1;

12) na cele realizacji przedsięwzięć rewitalizacyjnych, o których mowa w art. 15 ust. 1 pkt 5 lit. a ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2021 r. poz. 485 oraz z 2023 r. poz. 28).

Z tego powodu udzielenie bonifikaty uzależniono od spełnienia powyższych warunków tj. zrealizowania zobowiązań użytkownika wieczystego oraz niezalegania z opłatami rocznymi za użytkowanie wieczyste i w podatku od nieruchomości. Długość użytkowania wieczystego (ponad 40 lat) będzie powodowała zwiększenie bonifikaty.

Natomiast inne kryteria wskazane w ustawie, takie jak: terminowa realizacja celu określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w szczególności terminowa zabudowa czy też realizacja przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej, są — w projekcie — ujęte jako niemające znaczenia dla wielkości udzielonej bonifikaty.

Co istotne, bonifikaty te dotyczą tylko tych użytkowników wieczystych, którzy korzystają z roszczenia określonego w art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.