

Projekt

z dnia 14 marca 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W MIĘDZYRZECZU**

z dnia 2024 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.¹⁾) uchwala 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 sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu:

- a) będącemu osobą fizyczną, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym oraz w stosunku do której orzeczenie o niepełnosprawności przed ukończeniem 16 roku życia ;
- b) będącemu osobą fizyczną zamieszkującą w dniu wystąpienia i żądaniem sprzedaży z osobami o których mowa w pkt. 1 będącą opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób;
- c) będącemu osobą fizyczną, która jest członkiem rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny;
- d) będącą osobą fizyczną lub osobą prawną, która prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczą – rozwojową, wychowawczą, sportową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego 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. Bonifikata, o której mowa w §1 i §2 może zostać udzielona niezależnie od tego czy cel określony w umowie został zrealizowany przez użytkownika wieczystego bądź jego poprzednika prawnego w terminie.

§ 4. 1. Sprzedaż nieruchomości gruntowej wykorzystanej do prowadzenia działalności gospodarczej, jej użytkownikowi wieczystemu z bonifikatą stanowi pomoc publiczną – pomoc de minimis przewidzianą przepisami Rozporządzenia Komisji (UE) nr 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. U.L. 2023/2831 z 15 grudnia 2023 r.)

2. Łączna wartość pomocy udzielona przedsiębiorcom na podstawie uchwały nie może przekroczyć równowartości dopuszczalnej wartości pomocy, określonej w Rozporządzeniu wymienionym w ust. 1

3. Wartość pomocy de minimis podlega kumulacji z każdą inną pomocą de minimis uzyskaną w różnych formach i z różnych źródeł w okresie trzech kolejnych lat oraz każdą pomocą inną niż de minimis otrzymaną w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikowanych lub tego samego środka finansowania ryzyka.

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

4. W celu uzyskania pomocy, o której mowa w ust. 1 przedsiębiorca zobowiązany jest do przedstawienia organowi udzielającemu pomocy de minimis informacji określonych przepisami ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej(Dz. U. 2023 r., poz. 702) oraz Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 maja 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. Nr 53, poz. 311 ze zm.)

§ 5. Traci moc Uchwała Nr LXXIII/715/23 z dnia 19 grudnia 2023 r. w sprawie warunków udzielania bonifikat od cen nieruchomości gruntowych sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym i wysokości stawek procentowych tych bonifikat (Dziennik Urzędowy Województwa Lubuskiego 2024 poz. 262).

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Międzyrzecza.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Międzyrzeczu

Katarzyna Budych

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.

Rada Miejska wypełniając obowiązek ustawowy podjęła chwałę w sprawie warunków udzielania bonifikat od cen nieruchomości gruntowych sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym i wysokości stawek procentowych tych bonifikat na sesji w grudniu 2023 r.

Wobec tego że roszczenie określone w art. 198g ustawy o gospodarce nieruchomościami przysługuje wszystkim użytkownikom wieczystym spełniającym kryteria ustawowe, a więc również przedsiębiorcom, przedkładam Radzie nowy projekt uchwały, który po podjęciu zastąpiłby uchwałę dotychczasową.

W nowym projekcie z jednej strony ograniczono osoby, które mogłyby skorzystać z wyższej bonifikaty, a z drugiej strony uwzględniono regulacje pomocy publicznej udzielonej przedsiębiorcom w postaci bonifikaty od sprzedawanych nieruchomości.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.