

**UCHWAŁA Nr X/95/23
RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU**

z dnia 29 listopada 2023 roku

w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych jej użytkownikom wieczystym

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 na podstawie art. 198k ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), Rada Miejska w Pasłęku uchwała, co następuje:

§ 1.

Udziela się bonifikaty w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk sprzedawanych jej użytkownikowi wieczystemu:

I. będącemu osobą fizyczną:

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 późn. zm.) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny;

4) w przypadkach, o których mowa w art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.)

- w wysokości 2%;

II. za realizację przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej - w wysokości 2%;

III. za długość okresu trwania użytkowania wieczystego:

1) co najmniej 20 lat – 0,5%;

2) powyżej 20 lat do 30 lat – 1%;

3) powyżej 30 lat – 2%;

IV. za terminową realizację celu określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w szczególności terminową zabudowę - w wysokości 2%;

V. za brak zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości – 2%;

a) gdy zaległość w całym okresie obowiązku płatności wystąpiła 1 raz – 1%.

§ 2.

Bonifikatę, o której mowa w § 1, udziela się na wniosek użytkownika wieczystego występującego z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego i podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miejskim w Pasłęku oraz publikacji w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Pasłęku.

UZASADNIENIE

do uchwały w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych od ceny nieruchomości gruntowych sprzedawanych jej użytkownikom wieczystym

Na podstawie nowelizacji ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, która weszła w życie w dniu 31 sierpnia 2023 r. użytkownicy wieczystości gruntów mają prawo składać wnioski o sprzedaż nieruchomości gruntowych będących w użytkowaniu wieczystym.

Ustawodawca przyznał radom gmin:

- prawo do ustalania ceny sprzedaży gruntów gminnych znajdujących się w użytkowaniu wieczystym
- obowiązek określenia warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych przy sprzedaży gruntów gminnych będących w użytkowaniu wieczystym.

W związku z tym, że ustawodawca zobowiązał ustawowo do udzielenia bonifikat użytkownikom wieczystym, którzy wyrażają chęć nabycia gruntów na własność, według kryteriów wskazanych w ustawie z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawie 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 z późn. zm.) udziela się bonifikaty w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Miasta i Gminy Pasłęk w wysokości maksymalnie do 10%.

Jednocześnie zaproponowano sprzedaż użytkowania wieczystego na własność za 90% wartości nieruchomości gruntowej w przypadku zapłaty jednorazowej.

W związku z powyższym dotychczasowy użytkownik wieczysty może wykupić grunty na własność uzyskując obniżkę tego gruntu o łącznej wysokości do 20%:

- do 10% z tytułu postanowień niniejszej uchwały;
- 10% z tytułu postanowień Uchwały w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych.