

Uchwała Nr 594/VIII/2023
Rady Miasta Józefowa
z dnia 24 listopada 2023 roku

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 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 roku, poz. 40 z późn. zm.) oraz w związku z art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku poz. 344 z późn. zm.) uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Burmistrz Miasta Józefowa udziela na wniosek bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu:

- 1) będącemu osobą fizyczną w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującej w dniu przekształcenia z tą osobą, opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tej osoby - **w wysokości 90%**;
- 2) będącemu osobą fizyczną, która jest członkiem rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny - **w wysokości 90%**;
- 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 - **w wysokości 50%**.

2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 pkt 3, 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 roku – Prawo przedsiębiorców

3. Burmistrz Miasta Józefowa udziela bonifikaty, o której mowa w ust. 1, 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 użytkowane wieczyste oraz nie posiada zaległości wobec Miasta Józefowa w stosunku do gruntu objętego sprzedażą:

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

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Józefowa.

§ 3.

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

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Mariusz Batorski

Uzasadnienie

Z dniem 31 sierpnia 2023 roku weszła w życie z dnia 26 maja 2023 roku 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 roku, poz. 1463).

Art. 4 pkt 13 w/w ustawy nowelizującej wprowadził do Rozdziału 3 pt. „Zarządzanie nieruchomościami” ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami nowy Dział VIa pt. „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”, zawierający artykuły 198g -198l.

Art. 198k ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami zawiera upoważnienie dla organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego do udzielania bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność właściwych jednostek samorządu terytorialnego. Z kolei w art. 198k ust. 3 tej ustawy ustawodawca zawarł katalog okoliczności, które organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego powinien uwzględnić przy określaniu warunków udzielania bonifikat.

Tym samym w projekcie uchwały uwzględniono przepis art. 198k ust. 1 i ustalono bonifikatę w wysokości 90% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym oraz w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia albo zamieszkującej w dniu przekształcenia z tą osobą, opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tej osoby, oraz osobie fizycznej będącej która jest członkiem rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny. Stawki procentowe tych bonifikat zostały ustalone w tej samej wysokości jak dla nieruchomości stanowiących prawo użytkowania wieczystego na działkach Skarbu Państwa.

Uwzględniono również fakt realizacji celu określonego w umowie o oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste oraz brak zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz w podatku od nieruchomości. Udzielenie bonifikaty nie jest zależne z kolei od długości okresu trwania użytkowania wieczystego, gdyż nieruchomości które na dzień dzisiejszy znajdują się w użytkowaniu wieczystym na terenie Miasta Józefowa zostały oddane w to użytkowanie wieczyste w podobnym czasie.

Na dzień dzisiejszy na terenie Miasta Józefowa pozostały 24 nieruchomości stanowiące przedmiot prawa użytkowania wieczystego na działkach stanowiących własność gminy, wśród których większość stanowią nieruchomości oddane w prawo użytkowania wieczystego na cele usługowe lub z przeznaczeniem łącznym mieszkaniowo - użytkowym. Brak jest natomiast nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste wyłącznie na cele mieszkaniowe.

Przewodniczący Rady Miasta Józefowa

Mariusz Batorski