

UCHWAŁA NRX/24
RADY MIEJSKIEJ W CHORZELACH

z dnia 26 listopada 2024 r.

**w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej
sprzedawanych jej użytkownikom wieczystym i wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1465) i art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) uchwala się, co następuje:

§ 1.

1. Ustala się następujące wysokości bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Chorzele sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego, który wystąpi z żądaniem jej sprzedaży na jego rzecz w trybie określonym w przepisach działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami-
2. Bonifikaty udziela Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli terminowo zrealizował on cel określony w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i nie ma zaległości wobec Gminy Chorzele w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

§ 2.

1. Ustala się bonifikatę w wysokości % od ceny nieruchomości sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego, będącego osobą fizyczną:
 - 1) w stosunku do którego orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia.
 - 2) zamieszkującą w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1, lub będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób.
 - 3) która jest członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.
2. Ustala się bonifikatę w wysokości% od ceny nieruchomości sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego, będącego osobą fizyczną lub osobą prawną:
 - 1) który 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.
 - 2) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej ora innych celów publicznych.
3. Ustala się bonifikatę w wysokości% od ceny nieruchomości sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego, będącego osobą fizyczną lub osobą prawną, w pozostałych przypadkach, jeżeli okres użytkowania wieczystego trwa co najmniej 30 lat.

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

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Chorzele.

§ 4.

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

Uzasadnienie do uchwały NrX/ 24
Rady Miejskiej w Chorzelach
z dnia 26 listopada 2024 r.

Zgodnie z art. 198k ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) 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.

Stosownie do art. 198k ust. 2. ww. 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. Zgodnie z ust. 3 tego artykułu w uchwale rady albo sejmiku określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych, uwzględniając w szczególności:

- 1) okoliczności, o których mowa w ust. 1 (tj. okoliczność, że wnioski składają osoby fizyczne wymienione w tym przepisie), oraz przypadki, o których mowa w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który generalnie dotyczy bonifikat w cenie nieruchomości zbywanych na cele wymienione w ust. 1 tego artykułu lub zbywanych osobom wymienionym w tym ustępie oraz warunków udzielania zwrotu tych bonifikat;
- 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.

Na mocy ww. uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanych jej użytkownikom wieczystym i wysokości stawek procentowych tych bonifikat ustala się następujące wysokości bonifikat od ceny nieruchomości

gruntowej stanowiącej własność Gminy Chorzele sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego, który wystąpi z żądaniem jej sprzedaży na jego rzecz w trybie określonym w przepisach działu VIa (Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego) ww. ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Bonifikaty udziela Burmistrz Miasta i Gminy Chorzele na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli terminowo zrealizował on cel określony w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i nie ma zaległości wobec Gminy Chorzele w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

1. Ustala się bonifikatę w wysokości % od ceny nieruchomości sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego, będącego osobą fizyczną:
 - 1) w stosunku do którego orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia.
 - 2) zamieszkującą w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1, lub będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób.
 - 3) która jest członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.
2. Ustala się bonifikatę w wysokości% od ceny nieruchomości sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego, będącego osobą fizyczną lub osobą prawną:
 - 1) który 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.
 - 2) na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych.
3. Ustala się bonifikatę w wysokości% od ceny nieruchomości sprzedawanej na rzecz użytkownika wieczystego, będącego osobą fizyczną lub osobą prawną, w pozostałych przypadkach, jeżeli okres użytkowania wieczystego trwa co najmniej 30 lat.