

**UCHWAŁA NR III/21/24
RADY GMINY GORZYCE**

z dnia 24 czerwca 2024 r.

w sprawie udzielania bonifikat od cen nieruchomości gruntowych sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024r., poz. 609) oraz art. 198 k ust 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023r. poz 344 ze zm.) Rada Gminy Gorzyce uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się następujące warunki udzielania bonifikat oraz wysokość stawek procentowych w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Gorzyce, na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 20% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej:
 - a) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
 - b) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia lub
 - c) 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,
- 2) właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 5 % od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014r. o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U z 2023r. poz. 2424) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.
- 3) właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości:
 - a) 5 % od ceny nieruchomości gruntowej za każdy pełny 10 letni okres wykonywania prawa wieczystego użytkownika przez nabywcę prawa użytkownika wieczystego sprzedawanej nieruchomości,
 - b) 5 % od ceny nieruchomości gruntowej w przypadku terminowej realizacji celu określonego w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w szczególności terminowej zabudowy,
 - c) 2 % od ceny nieruchomości gruntowej w przypadku realizacji przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej
 - d) 2 % od ceny nieruchomości gruntowej w przypadkach wymienionych w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami.

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

§ 3. Bonifikat, o których mowa w § 1, nie udziela się użytkownikom wieczystym posiadającym zaległość w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

§ 4. 1. Bonifikata udzielana podmiotom prowadzącym działalność gospodarczą, w tym działalność w rolnictwie i rybołówstwie, może stanowić pomoc de minimis i udzielana jest zgodnie z przepisami określonymi w:

- 1) rozporządzeniu Komisji (UE) 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. UE L z 2023 r. poz. 2831);
- 2) rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym (Dz. U. UE L z 2013 r. Nr 352, str. 9 z późn. zm.);

- 3) rozporządzeniu Komisji (UE) nr 717/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rybołówstwa i akwakultury (Dz. U. L. z 2014 r. Nr 190, str. 45 z późn. zm.);
- 4) rozporządzeniu Komisji (UE) 2023/2832 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis przyznawanej przedsiębiorstwom wykonującym usługi świadczone w ogólnym interesie gospodarczym (Dz. U. UE L z 2023 r. poz. 2832).

2. Wnioskodawca wraz z wnioskiem o udzielenie bonifikaty zobowiązany jest przedłożyć:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis, w tym pomocy de minimis w rolnictwie i rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie 3 minionych lat lub oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie lub oświadczenia o wielkości pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w tym okresie albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2024 r. poz. 40).
- 3) informacje niezbędne do udzielenia pomocy de minimis określone w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2010 r. w sprawie informacji składanych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz.U. z 2010 r. nr 121, poz. 810).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Gorzyce.

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

Przewodniczący Rady Gminy
Gorzyce

Piotr Wawrzyczny

UZASADNIENIE

Ustawą z dnia 26 maja 2023r. 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 2023r. poz. 1463) ustawodawca dokonał nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023 poz. 344 z późn. zm.). Art. 3 pkt 14 ustawy nowelizującej wprowadził do ustawy o gospodarce nieruchomościami nowy dział VIa pt. „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego” zawierający artykuły 198g- 198l. Zgodnie z art. 198 k ust. 2 znowelizowanej 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.

Obecnie w użytkowanie wieczyste oddane są grunty o łącznej powierzchni 2,8220 ha, których Gmina Gorzyce jest właścicielem. Grunty te oddane są w użytkowanie wieczyste dziewięciu podmiotom. Do dnia dzisiejszego żadem z użytkowników wieczystych nie wystąpił z żądaniem sprzedaży na jego rzecz nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste.

W związku z przesłaniem projektu uchwały do Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Prezes Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów zgłosił zastrzeżenia dotyczące przejrzystości zasad udzielania pomocy de minimis. Zgodnie z tymi zastrzeżeniami w projekcie uchwały wprowadzono zapisy, że zastosowana bonifikata stanowi pomoc de minimis oraz zasady umożliwiające podmiotowi udzielającemu pomocy jej nadzorowanie i monitorowanie.

Biorąc powyższe po uwagę zasadnym jest podjęcie niniejszej uchwały.