

**UCHWAŁA NR LX/363/2023  
RADY GMINY NOWA KARCZMA**

z dnia 20 grudnia 2023 r.

**w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu**

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 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) Rada Gminy Nowa Karczma uchwala, co następuje:

**§ 1.** Wójt Gminy Nowa Karczma udziela na wniosek, bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, który w terminie do 30 sierpnia 2024 r. wystąpi z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na jego rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami oraz terminowo zrealizował cel określony w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i nie ma żadnych zaległości wobec Gminy Nowa Karczma.

**§ 2. 1.** Stawkę bonifikaty dla użytkownika wieczystego, z zastrzeżeniem ust. 2 i ust. 3,

- ustala się na 30% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

2. Stawkę bonifikaty dla nieruchomości sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu w okolicznościach, o których mowa w art. 198k ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, 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 2022 r. poz. 2140, 2243 i 2754 oraz z 2023 r. poz. 1234 i 1429) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny,

- ustala się na 50% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

3. Stawkę bonifikaty dla nieruchomości sprzedawanej użytkownikowi wieczystemu w przypadkach, o których mowa w art. 68 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz realizacji przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej,

- ustala się na 50% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu.

**§ 3.** Jeżeli użytkowanie wieczyste trwa:

1) do 30 lat, stawkę bonifikaty, o której mowa w § 2 podnosi się o 10 %;

2) w granicach 30 - 40 lat stawkę bonifikaty, o której mowa w § 2 podnosi się o 20 %;

3) powyżej 40 lat stawkę bonifikaty, o której mowa w § 2 podnosi się o 30%.

**§ 4. 1.** W przypadku nieruchomości gruntowej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, mają zastosowanie przepisy o pomocy publicznej ustalonej w oparciu o art. 69a ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.).

2. Jeżeli o bonifikatę ubiega się podmiot prowadzący działalność gospodarczą w rozumieniu unijnego prawa konkurencji, bonifikata – w zakresie jakim dotyczy tej działalności, stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis (Dz. Urz. UE L 352 z dnia 24.12.2013 r. z późn. zm.). Ustala się sześciomiesięczny okres przejściowy od daty wygaśnięcia rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r., tj. możliwość stosowania dotychczasowych przepisów.

3. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o udzielenie pomocy:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis oraz pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w roku podatkowym, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu dwóch poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenie o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji określonych 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 2010 r. Nr 53, poz. 311 ze zm.).

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy.

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

Przewodniczący Rady Gminy

**Marek Wołoszyk**

## UZASADNIENIE

Uchwała w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu dotyczy przypadków określonych w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, respektując konstytucyjną zasadę samodzielności finansowej samorządów, rozstrzygnięcie o przyznaniu prawa do bonifikaty i określenie warunków udzielania bonifikat projektodawca pozostawił uznaniu właściwych rad i sejmików. Przy podejmowaniu uchwał o warunkach udzielania bonifikaty organy mogą kierować się kryteriami wskazanymi w ustawie, w tym m.in. szczególną sytuacją społeczną i ekonomiczną beneficjentów, działaniami użytkownika wieczystego podejmowanymi w interesie społeczności lokalnej, realizacją celów publicznych lub społecznie użytecznych, okresem, jaki upłynął od zawarcia umowy użytkowania wieczystego czy terminową realizacją zobowiązań wynikających z tej umowy. Mając na uwadze zagwarantowanie nabywcom pewności prawnej oraz równego traktowania w ramach tożsamyh stosunków prawnych, spełnienie kryteriów określonych w uchwale będzie obligować właściwy organ do udzielenia bonifikaty także przy sprzedaży gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego.

Projekt uchwały Rady Gminy Nowa Karczma w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu został zaopiniowany przez Prezesa Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów.