

UCHWAŁA Nr
RADY MIASTA PIŁY
z dnia

w sprawie określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz warunków udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych

Na podstawie art. 198i oraz art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) Rada Miasta Piły uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Piła na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. Warunkiem sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego jest niezaleganie wobec gminy Piła z opłatami związanymi z nieruchomością będącą przedmiotem sprzedaży.

§ 3. 1. Jednorazową cenę nieruchomości sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, który złożył wniosek w trybie określonym w art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, ustala się jako:

- a) 20-krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży – dla nieruchomości, dla których obowiązuje stawka procentowa opłaty rocznej w wysokości 0,3 % i 5 %,
- b) 25-krotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży – dla

nieruchomości, dla których obowiązuje stawka procentowa opłaty rocznej w wysokości 1 % i 3 %.

2. Do ustalenia ceny, o której mowa w ust. 1, zastosowanie mają odpowiednio przepisy art. 198h ust. 3 i art. 198j ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

3. Cena sprzedaży nieruchomości, określona zgodnie z ust. 1, nie może być wyższa niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. 1. Ustala się bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego, będącego:

- 1) osobą fizyczną, w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia – w wysokości 90 %,
- 2) osobą fizyczną zamieszkującą w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1), będącą opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób – w wysokości 90 %.

2. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1, spoczywa na użytkowniku wieczystym.

§ 5. Przy sprzedaży nieruchomości z bonifikatą na rzecz użytkownika wieczystego, zastosowanie ma art. 68 ust. 2 i ust. 2a-2d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 6. 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 z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Udzielenie pomocy publicznej wymaga również spełnienia warunków udzielenia pomocy *de minimis* określonych we właściwych przepisach prawa Unii Europejskiej dotyczących pomocy *de minimis*.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

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

DYREKTOR

Wydziału Gospodarki Nieruchomościami

/-/ Monika Łukomska

RADCA PRAWNY

/-/ Marcin Paliwoda

UZASADNIENIE

do Uchwały Nr

RADY MIASTA PIŁY

z dnia

w sprawie określenia warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz warunków udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych

Zgodnie z art. 198i ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, z późn. zm.) organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego zobowiązany jest do określenia w drodze uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych bądź do zobowiązania w drodze uchwały organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia, natomiast zgodnie z art. 198k ust. 2 i 3 ww. ustawy organ udziela na podstawie uchwały bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu i określa warunki udzielania bonifikat oraz ich wysokość.

Roszczenie o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego zgodnie z art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z uwzględnieniem zasad określonych na podstawie art. 198i ustawy, przysługuje użytkownikom wieczystym w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. 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 r. poz. 1463), tj. do dnia 31 sierpnia 2024 r.

Na mocy niniejszego aktu Rada Miasta Piły określa warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych, sposób ustalenia ceny nieruchomości oraz określa katalog użytkowników wieczystych, którym przysługiwać będzie bonifikata od ceny sprzedaży nieruchomości, kierując się prawidłową i racjonalną gospodarką finansową gminy oraz interesem społecznym jej mieszkańców.

Mając powyższe na uwadze, wnoszę o podjęcie niniejszej uchwały.

Pełniący funkcję
Prezydenta Miasta Piły
/-/ Mateusz Daszkiewicz