

Sporządził:

Jsko

(data i podpis)

Sprawdzono pod względem

formalno - prawnym:

Tadeusz Pietras

(data i podpis)

Zatwierdzam:

Projekt

Janusz

(data i podpis)

UCHWAŁA NR .....  
RADY GMINY SULIKÓW

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie określenia szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych oraz ustalenia zasad udzielania bonifikat od ceny sprzedaży tych nieruchomości**

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 na podstawie art. 198 g, art. 198h ust. 2, art. 198i i art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.), Rada Gminy Sulików uchwała, co następuje:

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Sulików na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2023 roku, poz. 344 ze zm.).

**§ 2.** Cenę nieruchomości gruntowej, niewykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej, ustala się:

- 1) W przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
- 2) W przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 3.** Cenę nieruchomości gruntowej, wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku - Prawo przedsiębiorców (Dz.U. z 2023 r., poz. 221 ze zm.), ustala się:

- 1) W przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
- 2) W przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 4.** W przypadku przewidzianym w § 2 pkt 2 i w § 3 pkt 2 pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości kwoty ceny sprzedaży wraz z należnym oprocentowaniem od pozostałej części ceny, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

**§ 5. 1.** Ustala się bonifikatę 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
  - c) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w punkcie 1 lit. a lub b, będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób lub

2) będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 roku o Karcie Dużej Rodziny (Dz.U. z 2023 r., poz. 2424) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.

2. Bonifikatę, o której mowa w ust. 1, udziela się na wniosek użytkownika wieczystego występującego z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

3. Do zabezpieczenia wierzytelności Gminy Sulików z tytułu udzielonej bonifikaty mają zastosowanie przepisy art. 68 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

4. Wójt Gminy Sulików może udzielić 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 użytkowanie wieczyste oraz nie posiada zaległości wobec Gminy Sulików w stosunku do gruntu objętego sprzedażą z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, podatku od nieruchomości oraz opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

**§ 6. 1.** Ulga wynikająca z zastosowania preferencyjnej ceny sprzedaży nieruchomości wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej oraz udzielenie bonifikaty od tej ceny, stanowi odpowiednio pomoc de minimis, pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, udzielaną na podstawie przepisów rozporządzeń:

- 1) 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 24.12.2013 r. ze zm.) w takim przypadku pomoc de minimis na podstawie niniejszej uchwały może być udzielona do dnia 30 czerwca 2024r.;
- 2) Rozporządzenia Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107, 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej w odniesieniu do pomocy de minimis w sektorze produkcji rolnej (Dz. U. UE. L. z 2013 r. Nr 352 ze zm.).
- 3) Rozporządzenia Komisji (UE) nr 717/2014 z dnia 27 czerwiec 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. 190, z 28.06.2014 r. ze zm.) w takim przypadku pomoc de minimis na podstawie niniejszej uchwały może być udzielona do dnia 30 czerwca 2024r.

2. 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, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis, dotyczących w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis.

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

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie oraz pomocy de minimis, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji niezbędnych do udzielenia pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, dotyczących w szczególności wnioskodawcy i prowadzonej przez niego działalności gospodarczej oraz wielkości i przeznaczenia pomocy publicznej otrzymanej w odniesieniu do tych samych kosztów kwalifikujących się do objęcia pomocą, na pokrycie których ma być przeznaczona pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie.

4. Zakres informacji przedstawianych przez podmioty wymienione w ust. 2 pkt. 2 i ust. 3 pkt. 2 określa rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. Nr 53, poz. 311 ze zm.) albo rozporządzenie 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. Nr 121, poz. 810).

§ 7. Nabywcy ponoszą koszty notarialne umowy sprzedaży prawa własności nieruchomości i aktu ustanowienia hipoteki oraz związane z tym koszty wpisów w księgach wieczystych.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Sulików.

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

### **Uzasadnienie**

W związku z wejściem w życie przepisów epizodycznych dotyczących roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego (Dział IVa Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.) Rada Gminy w terminie 4 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 określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych albo zobowiąże, w drodze uchwały, organ wykonawczy do indywidualnego określania tych warunków w drodze zarządzenia.

Mając powyższe na uwadze podjęcie w/w Uchwały uznaje się za zasadne.