

**UCHWAŁA NR XLIV//2022
RADY GMINY WYRY**

z dnia 25 sierpnia 2022 r.

**w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży
nieruchomości i określenia wysokości stawek procentowych tych
bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 559 ze zmianami) oraz art. 68 ust. 1 pkt 10 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1899 ze zmianami).

Rada Gminy Wyry uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się warunki udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat, dla osób fizycznych, przy sprzedaży nieruchomości gruntowych bądź ich części, stanowiących własność Gminy Wyry, w trybie bezprzetargowym na podstawie art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, w celu poprawienia warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

§ 2. Ustala się stawkę procentową bonifikaty, o której mowa w § 1, w wysokości 50% od ceny netto sprzedawanej nieruchomości lub jej części.

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest:

- 1) złożenie wniosku o udzielenie bonifikaty przez osobę lub osoby uprawnione,
- 2) jednorazowa zapłata ceny sprzedawanej nieruchomości,
- 3) brak zaległości finansowych wobec Gminy Wyry na dzień sprzedaży.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wyry.

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

Uzasadnienie

Stosownie do przepisu art. 68 ust. 1 pkt 10 powołanej ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ (Wójt) może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanej w drodze bezprzetargowej, na podstawie uchwały rady gminy, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobie, która zamierza ją nabyć na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej jej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste, z zastrzeżeniem, że nieruchomość przyległa jest przeznaczona lub wykorzystywana na cele mieszkaniowe.

W uchwale określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych (art. 68 ust. 1b w/w ustawy).

Korzystając z ustawowej delegacji niniejszą uchwałą proponuje się wyrażenie zgody na udzielenie 50% bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Wyry, przeznaczonych do sprzedaży bezprzetargowej, na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości przyległych, z zastrzeżeniem, że nieruchomości przyległe są przeznaczone lub wykorzystywane na cele mieszkaniowe, na warunkach wymienionych w § 3 niniejszej uchwały.

W dotychczas prowadzonych postępowaniach o bezprzetargową sprzedaż zaobserwowano, iż przeszkodą w nabyciu od gminy nieruchomości na poprawę warunków zagospodarowania swojej (przyległej) nieruchomości przez osoby wnioskujące była zbyt wysoka (ustalona w oparciu o obowiązujące przepisy) cena nieruchomości.

Możliwość skorzystania z bonifikaty winna zachęcić właścicieli lub użytkowników wieczystych do podejmowania decyzji o nabywaniu nieruchomości przyległych i dokonywania zapłaty ceny jednorazowo. Poza tym wprowadzenie preferencyjnych warunków nabycia ma usprawnić uregulowanie praw właścicielskich do terenów przydomowych, niejednokrotnie wygradzonych.

Gmina natomiast, dokonując sprzedaży przedmiotowych nieruchomości, zwalnia się z obowiązków należytego ich utrzymania.

Rozporządzenie majątkiem gminy, w zakresie przekraczającym zakres zwykłego zarządu, należy do właściwości rady gminy, która swoje stanowisko wyraża w formie uchwały stosownie do powołanych przepisów ustawy o samorządzie gminnym.

W tym stanie faktycznym i prawnym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.