

projekt

Uchwała Nr.../.../2016
Rady Gminy Świerzno
z dnia2016 roku

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikat przez Wójta Gminy Świerzno przy sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 68 ust. 1 pkt 1 i ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, z późn. zm) uchwała się co następuje:

§ 1.1. Wyraża się zgodę na udzielanie przez Wójta Gminy Świerzno bonifikat przy sprzedaży nieruchomości stanowiących własność Gminy Świerzno, na następujących warunkach:

- 1) sprzedaż nieruchomości następuje w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego w trybie art. 32 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami;
- 2) użytkownikiem wieczystym jest osoba fizyczna, będąca następcą prawnym osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą lub osoby prawnej, która w dniu 13 października 2005 r. była użytkownikiem wieczystym;
- 3) nieruchomość zabudowana jest na cele mieszkaniowe lub przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

2. Określa się wysokość stawek procentowych bonifikaty:

- 1) 70% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości jeżeli zapłata ceny za nieruchomość nastąpi jednorazowo przed zawarciem umowy sprzedaży;
- 2) 60% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości jeżeli zapłata ceny za nieruchomość zostanie rozłożona na raty.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerzno.

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

Uzasadnienie

Zgodnie z wyrokiem z dnia 10 marca 2015 r. Trybunału Konstytucyjnego w sprawie stwierdzenia niekonstytucyjności niektórych przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (sygn. akt: K 29/13), możliwość ubiegania się o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności mają jedynie:

- osoby fizyczne i ich następcy prawni będący właścicielami lokali, których udział nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, zabudowanych garażami lub przeznaczonymi pod taką zabudowę,
- osoby fizyczne i ich następcy prawni będący właścicielami lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego,
- osoby fizyczne i ich następcy prawni, którzy uzyskali użytkowanie wieczyste jako rekompensatę za wywłaszczenie i zabór gruntów lub na podstawie art. 7 dekretu warszawskiego,
- spółdzielnie mieszkaniowe i ich następcy prawni będący właścicielami budynków mieszkalnych lub garaży.

Zgodnie z przedmiotowym wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego uprawnienia do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności pozbawione zostały osoby prawne oraz osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą. Konsekwencją przyjęcia takiego stanowiska jest uznanie, że od dnia 10 marca 2015 r. uprawnienia zostały także pozbawione osoby fizyczne i prawne, które nabyły prawo użytkowania wieczystego od ww. osób nieuprawnionych (jako ich następcy prawni).

W chwili obecnej więc nabycie prawa własności nieruchomości w przypadku osób fizycznych, następców podmiotów gospodarczych oraz osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą może nastąpić w drodze sprzedaży, zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774, z późn. zm).

Zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przy sprzedaży w drodze bezprzetargowej na rzecz użytkownika wieczystego, cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości w wysokości nie niższej niż jej wartość.

Na podstawie art. 69 ww. ustawy na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego, zaliczana jest kwota równa wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe, Wójt Gminy Świerzno za zgodą Rady Gminy Świerzno może udzielić bonifikaty od ustalonej ceny nieruchomości.

Ponadto na podstawie art. 68 ust. 1b w uchwale Rady określa się warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych.

Na podstawie art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia zobowiązany jest do zwrotu kwoty udzielonej bonifikaty po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

