



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 11 stycznia 2024 r.

Poz. 284

UCHWAŁA NR XC/408/23 RADY MIEJSKIEJ CHOJNOWA

z dnia 28 grudnia 2023 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 40, poz. 572) oraz na podstawie art. 198i ust. 1 i art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344, poz. 1113, poz. 1463), Rada Miasta Chojnowa uchwala, co następuje:

§ 1. Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Miejskiej Chojnowa na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 344, poz. 1113, poz. 1463).

§ 2. Sprzedaż, o której mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa jest zabudowana i nie jest przeznaczona w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego miasta Chojnowa na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z celem o oddanie jej w użytkowanie wieczyste;
- 3) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Miejskiej Chojnowa w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości,
 - c) z tytułu pozostałych zobowiązań finansowych wobec gminy.

§ 3. 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.

§ 4. Cenę nieruchomości gruntowej, **wykorzystywanej** przez użytkownika wieczystego do prowadzenia działalności gospodarczej w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku - Prawo przedsiębiorców (tekst jednolity Dz. U. z 2023 roku, poz. 221, poz. 641, poz. 803 i poz. 2105), 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.

§ 5. W przypadkach przewidzianych w § 3 pkt 2 i § 4 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.

§ 6. 1. Burmistrz Miasta Chojnowa udziela, na wniosek, bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu:

- 1) będącemu osobą fizyczną w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym, oraz w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia, lub zamieszkującej w dniu przekształcenia z tą osobą opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tej osoby - **w wysokości 90%**;
- 2) będącemu osobą fizyczną, która jest członkiem rodziny wielodzietnej, o której mowa w ustawie z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz.U. z 2021 r. poz. 1744, z późn. zm.) - **w wysokości 90%**;
- 3) będącemu osobą fizyczną lub osobą prawną, która prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego. Bonifikata może być udzielona osobom prawnym i organizacjom pożytku publicznego jeśli ich działalność nie jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 r. – Prawo przedsiębiorców (Dz. U. z 2023 r. poz. 221, z późn. zm.) - **w wysokości 50%**.

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

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

4. Burmistrz Miasta Chojnowa udziela 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 użytkowane wieczyste oraz nie posiada zaległości wobec Gminy Miejskiej Chojnów w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:

- a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
- b) z tytułu podatku od nieruchomości,
- c) z tytułu pozostałych zobowiązań finansowych wobec gminy.

5. Do zabezpieczenia wierzytelności Gminy Miejskiej Chojnów z tytułu udzielonej bonifikaty mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. z 2023 r. poz. 1984).

§ 7. 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, z późn. zm.).

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

§ 9. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnowa.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej Chojnowa:
Jan Skowroński