

**UCHWAŁA NR __ / __ / 2023
RADY MIEJSKIEJ W KOWALEWIE POMORSKIM**

z dnia _____ 2023 roku

**w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej
sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu**

Na podstawie art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463 i poz. 1506) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Udziela się, na wniosek użytkownika wieczystego (osoby fizycznej), bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu:

1) w stosunku do którego orzeczono niepełnosprawność:

- w stopniu umiarkowanym lub znacznym;
- przed ukończeniem 16 roku życia;

w wysokości 90%

2) w przypadku zamieszkiwania przez niego w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1, lub będąc opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób

w wysokości 90%

3) w przypadku, gdy jest członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2021 r. poz. 1744, z 2022 r. poz. 2140, 2243 i 2754 oraz z 2023 r. poz. 1234 i 1429) i uprawnionym do posiadania Karty Dużej Rodziny

w wysokości 90%

4) prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego

w wysokości 50%

5) jeżeli nieruchomość lub jej część wpisana jest do rejestru zabytków

w wysokości 50%

6) gdy realizuje cele publiczne, budownictwa mieszkaniowego lub cele użyteczności publicznej oraz potrzeby społeczności lokalnej

w wysokości 50%

7) jeżeli długość okresu trwania użytkowania wieczystego trwa powyżej 30 lat

w wysokości 50%

8) terminowo zrealizował cel określony w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste, w szczególności terminowo ją zabudował

w wysokości 50%

9) nie posiada zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości

w wysokości 50%

2. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w ust. 1 oraz ust. 3, stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.
3. Ciężar dowodu, że istnieją przesłanki udzielenia bonifikaty, o której mowa w ust. 1 pkt 1- 9, spoczywa na użytkowniku wieczystym.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowalewo Pomorskie.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko- Pomorskiego.

Uzasadnienie

W dniu 31.08.2023 r. weszły w życie przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Wprowadzony rozdział w ustawie o gospodarce nieruchomościami uprawnia użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej do wystąpienia z żądaniem sprzedaży nieruchomości na jego rzecz w terminie do 31.08.2024 r. Przepisy epizodyczne wprowadzają możliwość udzielenia bonifikaty od ustalonej na podstawie art. 198i ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Bonifikaty udziela się biorąc pod uwagę w szczególności wskazania w art. 198k ust. 2 i 3.

W związku z powyższym, podjęcie uchwały uznaje się za zasadne .