

Projekt

z dnia 23 września 2010 r.

Zatwierdzony przez

**Uchwała Nr
Rady Gminy Białe Błota
z dnia 2010 r.**

w sprawie zasad sprzedaży na rzecz użytkowników wieczystych prawa własności nieruchomości gruntowych, stanowiących własność Gminy Białe Błota, przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele budownictwa mieszkaniowego i udzielania bonifikaty od ceny sprzedaży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz.1591 ze zmianami: Dz. U z 2002 r., Nr 23, poz.220, Nr 62, poz.558, Nr 113, poz.984 , Nr 153, poz.1271, Nr 214, poz.1806, z 2003r., Nr 80, poz.717, Nr 162, poz.1568, z 2004 r. Nr 102, poz.1055, Nr 116, poz.1203 z 2005 r. Nr 172, poz.1441, Nr 175, poz.1457, z 2006 r. Nr 17, poz.128, Nr 181, poz.1337, z 2007 r. Nr 48, poz.327, Nr 138, poz.974, Nr 173, poz.1218, Nr 180, poz.1111, Nr 223, poz.1458, z 2009 r. Nr 52, poz.420, Nr 157, poz.1241, z 2010 r. Nr 28, poz.142, Nr 28, poz.146, Nr 106, poz. 675), oraz art. 11 ust. 2, art. 13 ust. 1, art. 32 ust. 1, art. 37 ust. 2 pkt 5, art. 67 ust. 1 i 3, art. 68 ust. 1 pkt 1, ust. 1b 2 - 2c, ust. 3a art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010 r., Nr 102, poz. 651 ze zmianami : z 2010 r. Nr 106, poz. 675, Nr 146, poz. 963, Nr 155, poz. 1043), uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na sprzedaż na rzecz osób fizycznych będących użytkownikami wieczystymi nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Białe Błota, przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele budownictwa mieszkaniowego.

§ 2. Ustala się bonifikatę w wysokości 90% od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 1 i 3 oraz art. 69 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku gdy osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z wnioskiem o udzielenie bonifikaty w związku ze sprzedażą określonych w § 1 nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego na podstawie odrębnych przepisów.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie w terminie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i obowiązuje do dnia 31 grudnia 2012 r.

Uzasadnienie

Obowiązująca ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459 ze zm.) nie obejmuje w swym zakresie podmiotowym wszystkich użytkowników wieczystych nieruchomości. W praktyce bowiem jedynym kryterium możliwości przekształcenia jest data nabycia przez osoby fizyczne prawa użytkowania wieczystego. Osoby, które skutecznie nabyły to prawo przed 13 października 2005 r. podlegają przekształceniu, pozostałe nie. Zgodnie z art. 37 ust. 2 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, za zgodą organu uchwałodawczego organ wykonawczy jednostki samorządu terytorialnego może sprzedać w trybie bezprzetargowym użytkownikowi wieczystemu prawo własności nieruchomości gruntowej. Stąd też zasadnym jest umożliwienie pozostałym użytkownikom wieczystym, w stosunku do nieruchomości przeznaczonych lub wykorzystywanych na cele mieszkaniowe, podjęcie uchwały w sprawie sprzedaży prawa własności nieruchomości gruntowych. Uprawnienie do nabycia prawa własności nieruchomości gruntowych będzie przysługiwać wyłącznie ich użytkownikom wieczystym. Na poczet ceny nieruchomości gruntowej, ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 1 i ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży. Do ceny podlegającej zapłacie dolicza się stawkę podatku VAT wynikającą z ustawy o podatku od towarów i usług. Ponadto, osoby o niskich dochodach dokonujące przekształcenia korzystają z bonifikaty w wysokości 90 % ustalonej od ceny przekształcenia. W konsekwencji również i w tym przypadku zasadne jest udzielenie bonifikat od ceny sprzedaży w wysokości 90 % przy zachowaniu pozostałych kryteriów jak przy przekształceniu - kryterium dochodowego oraz przeznaczenia nieruchomości. W przypadku gdy nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż uzasadniające udzielenie bonifikaty przed upływem 10 lat licząc od dnia nabycia jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Przepisy art. 68 ust. 2 - 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się odpowiednio. Niniejsza uchwała jest szczególnie oczekiwana przez mieszkańców gminy Białe Błota którzy złożyli stosowne wnioski o nabycie. Z dniem 07 stycznia 2010 r. weszła w życie ustawa z dnia 5 listopada 2009 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz o zmianie niektórych ustaw (Dz. U. z 2009 r. Nr 206, poz. 1590). Nowelizacja eliminuje wątpliwości interpretacyjne pojawiające się na gruncie dotychczas obowiązujących przepisów m.in. w zakresie kwestii udzielanych zbiorczych bonifikat od ustalonych cen sprzedaży nieruchomości znajdujących się w gminnych zasobach nieruchomości. Ukształtowanie przepisu art. 68 ust. 1 i ust. 1b zapewni podmiotom publicznym swobodę w kształtowaniu przedmiotowego zakresu uchwały lub zarządzenia, w tym w ustalaniu szczegółowych warunków przyznawania bonifikat. Zmiana umożliwia zatem właściwym organom uwzględnianie w działaniach z zakresu gospodarki nieruchomościami lokalnych uwarunkowań i potrzeb.