

UCHWAŁA NR
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 2022 r.

w sprawie warunków udzielenia i wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2022 r. poz. 559, z późn. zm.¹⁾), art. 68 ust. 1 pkt 8 i ust. 1b oraz art. 73 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz.U. z 2021 r. poz. 1899) Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Prezydent Miasta Kędzierzyn-Koźle może udzielić bonifikaty w wysokości:

- 1) 95% ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, dokonywanej w wyniku uwzględnienia roszczeń właścicieli lokali o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości lub jej części, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej;
- 2) 95% pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle w użytkowanie wieczyste, dokonywanej w wyniku uwzględnienia roszczeń właścicieli lokali o zawarcie umowy oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości lub jej części, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej.

§ 2. Traci moc uchwała nr XXIII/309/12 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 28 czerwca 2012 r. w sprawie warunków udzielenia i wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1184).

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

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

¹⁾ Zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2022 r. poz. 583, 1005, 1079 i 1561.

UZASADNIENIE

dotyczące projektu uchwały w sprawie warunków udzielenia i wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami

Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle podjęła uchwałę nr XXIII/309/12 z dnia 28.06.2012 r. w sprawie warunków udzielenia i wysokości stawki procentowej bonifikaty od ceny sprzedaży lub pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowych sprzedawanych lub oddawanych w użytkowanie wieczyste w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. Urz. Woj. Opolskiego z 2012 r. poz. 1184).

Zgodnie z jej zapisami Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty w wysokości:

- 1) 85% ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle, dokonywanej w wyniku uwzględnienia roszczeń właścicieli lokali o zawarcie umowy przeniesienia własności przyległej nieruchomości lub jej części, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej;
- 2) 85% pierwszej opłaty i opłat rocznych z tytułu oddania nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Kędzierzyn-Koźle w użytkowanie wieczyste, dokonywanej w wyniku uwzględnienia roszczeń właścicieli lokali o zawarcie umowy oddania w użytkowanie wieczyste przyległej nieruchomości lub jej części, o których mowa w art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, jeżeli przy wyodrębnianiu własności lokali w budynku wydzielono dla tego budynku działkę gruntu niespełniającą wymogów działki budowlanej.

Biorąc pod uwagę aktualne ceny gruntów stwierdzić należy, iż bonifikata w wysokości 85% ceny gruntu jest mało atrakcyjna dla potencjalnych nabywców (właścicieli lokali mieszkalnych we wspólnotach mieszkaniowych), gdyż mimo tak wysokiej bonifikaty generuje koszty rzędu kilku tysięcy złotych dla każdego z nabywców, co powoduje ich wycofywanie się z zakupu. Dlatego też, aby uatrakcyjnić możliwość zbywania gruntów z uwzględnieniem roszczeń właścicieli lokali wynikających z art. 209a ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, przygotowano projekt uchwały określającej nowe bonifikaty i jednocześnie uchylającej dotychczasową uchwałę Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle określającą niższe bonifikaty.

Skutki finansowe wynikające z przedmiotowej zmiany wiążą się z obniżeniem potencjalnych dochodów Gminy uwzględniających dotychczasową 85% bonifikatę o kolejne 10% ceny gruntu.

W imieniu Prezydenta Miasta Kędzierzyn-Koźle realizację niniejszej uchwały Rady Miasta przeprowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, który informację o realizacji uchwały złoży w trybie określonym w § 42 pkt 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.