

**UCHWAŁA NR XXIII/145/20
RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ**

z dnia 29 października 2020 r.

w sprawie ustalenia opłat, bonifikat i stawek procentowych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego oraz stawek procentowych opłat adiacenckich

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.), art. 68 ust. 1 pkt 1, 7 i 8, art. 72 ust. 2, art. 76 ust.1, art. 98a ust. 1 i art. 145 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2020 r. poz. 65 ze zm.) Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwała co następuje:

§ 1. Ustala się stawkę procentową pierwszej opłaty z tytułu oddania w użytkowanie wieczyste gruntu na rzecz nabywcy:

- 1) lokalu mieszkalnego 15% ceny gruntu;
- 2) nieruchomości gruntowej i lokalu użytkowego (niemieszkalnego) 25% ceny gruntu.

§ 2. Stawkę procentową opłaty rocznej za nieruchomości gruntowe podwyższa się i wynosi ona:

- 1) za nieruchomości przeznaczone pod bazy transportowe, remontowe, magazynowe i składowe – 6% ceny gruntu;
- 2) za nieruchomości przeznaczone na prowadzenie działalności handlowej i usługowej - 5% ceny gruntu;
- 3) za części nieruchomości gruntowych związanych z własnością lokalu użytkowego (niemieszkalnego) – 5 % ceny gruntu.

§ 3. W przypadku zbycia nieruchomości lub ich części w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami, udziela się bonifikaty w wysokości 99%:

- 1) od ceny nieruchomości;
- 2) od pierwszej opłaty z tytułu oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 4. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie od ceny sprzedaży ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami lokalu mieszkalnego zbywanego bezprzetargowo jako odrębną nieruchomość na rzecz najemcy tego lokalu bonifikaty:

- 1) w wysokości 70%, z zastrzeżeniem pkt 2-6;
- 2) w wysokości 75% w przypadku sprzedaży ostatniego lokalu lub jednoczesnej sprzedaży pozostałych lokali w budynku;
- 3) w przypadku sprzedaży lokali w budynkach, w których w okresie ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu Wspólnota Mieszkaniowa poniosła wydatki na remont lub modernizację części wspólnych nieruchomości w wysokości nie mniejszej niż 50 tys. zł:
 - a) w wysokości 50%;
 - b) w wysokości 55% w przypadku sprzedaży ostatniego lokalu lub jednoczesnej sprzedaży pozostałych lokali w budynku;
- 4) w przypadku sprzedaży lokali, w których w okresie ostatnich 2 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu Gmina Jedlina-Zdrój poniosła wydatki na remont lub modernizację lokalu w wysokości nie mniejszej niż 5 tys. zł. bonifikatę wymienioną w pkt 1-3 obniża się o kwotę poniesionych wydatków;
- 5) w przypadku osób, które korzystały z umorzenia jakichkolwiek opłat wobec Gminy Jedlina-Zdrój w okresie 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu bonifikatę ustaloną w pkt 1-3 obniża się o kwotę umorzeń;
- 6) obniżki bonifikat wymienione w pkt 4-5 sumuje się;
- 7) bonifikaty, o których mowa w pkt 1-3 stosuje się do wartości lokalu nieuwzględniającej kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.

2. Warunek jednoczesnej sprzedaży uważa się za spełniony, jeżeli umowy sprzedaży w formie aktów notarialnych zostały zawarte w tym samym dniu.

3. Bonifikaty ustalone w ust. 1 mają zastosowanie do osób, które na dzień zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nie posiadają jakichkolwiek zaległości wobec Gminy Jedlina-Zdrój.

4. Nie stosuje się bonifikat, o których mowa w ust. 1 przy sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, który posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego na terenie powiatu wałbrzyskiego.

§ 5. Stawka opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku jej podziału wynosi 30%.

§ 6. Stawka procentowa opłaty adiacenckiej z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w wyniku budowy urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego wynosi 30%.

§ 7. Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie dotychczasowych przepisów pod warunkiem, że protokół z rokowań zostanie podpisany przez strony do dnia 30 czerwca 2021 roku.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina-Zdrój.

§ 9. Traci moc Uchwała nr XXXVIII/229/18 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 28 lutego 2018 r. w sprawie ustalenia opłat, bonifikat i stawek procentowych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego oraz stawek procentowych opłat adiacenckich.

§ 10. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego z mocą obowiązywania od dnia 1 stycznia 2021 roku.

Przewodnicząca Rady Miasta

Maja Drapich

UZASADNIENIE

Konieczność zapewnienia racjonalnego gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jedlina-Zdrój, jak również konieczność uwzględnienia uwag nasuwających się podczas praktycznego stosowania przepisów spowodowały potrzebę opracowania nowego projektu uchwały w sprawie ustalenia opłat, bonifikat i stawek procentowych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego. Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. „a” ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 ze zm.) Rada Miasta jest upoważniona do określenia przedmiotowych zasad. Uchwała Rady Miasta w sprawie ustalenia opłat, bonifikat i stawek procentowych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego jest aktem prawa miejscowego, w związku z czym podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego. W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.