

**UCHWAŁA NR IV/33/24  
RADY MIASTA JEDLINA-ZDRÓJ**

z dnia 4 września 2024 r.

**w sprawie 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 2024 r. poz. 609 ze zm.), art. 68 ust. 1 pkt 1, pkt 7 i pkt 8, ust.1a i ust. 1b, ust. 2c, art. 98a ust. 1 oraz art. 145 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024, poz. 1145) Rada Miasta Jedlina-Zdrój uchwała o następująco:

**§ 1. 1.** 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

2. Wyraża się zgodę na odstąpienie od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty udzielonej od ceny przyległej nieruchomości gruntowej w przypadku sprzedaży lokalu mieszkalnego, z którym związany jest udział w nieruchomości nabytej na podstawie art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami.

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

- 1) w wysokości 95 %
- 2) w przypadku sprzedaży lokali w budynkach, w których w okresie ostatnich 10 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. złotych w wysokości 90%

2. Bonifikaty, o których mowa ust. 1 pkt 1 i 2 stosuje się do wartości lokalu nieuwzględniająco kosztów przygotowania lokalu do sprzedaży.

3. Bonifikata, o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 zostanie pomniejszona o 50% w przypadku zakupu lokalu na raty.

4. Bonifikaty ustalone w ust. 1 pkt 1 i 2 mają zastosowanie do osób, które na dzień zawarcia umowy w formie aktu notarialnego nie posiadają jakichkolwiek zaległości wobec Gminy Jedlina-Zdrój.

5. Nie stosuje się bonifikat, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 przy sprzedaży lokalu na rzecz najemcy, który posiada tytuł prawny do innego lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego.

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

**§ 4.** 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%.

**§ 5.** Sprawy wszczęte przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały prowadzi się na podstawie dotychczasowych przepisów.

**§ 6.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Jedlina-Zdrój.

**§ 7.** Traci moc Uchwała nr XXV/157/20 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 10 grudnia 2020 r. w sprawie ustalenia opłat bonifikat i stawek procentowych z tytułu sprzedaży nieruchomości lub ustanowienia prawa użytkowania wieczystego oraz stawek procentowych opłat adiacenckich.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**Kornelia Gumulka**

## UZASADNIENIE

Dyspozycja art. 68 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uprawnia radę miasta do określania w drodze uchwały warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych.

Dotychczas obowiązująca uchwała nr XXXV/157/20 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 10.12.2020 r. określa bonifikaty w wysokości 70%, 75%, 50% i 55% od ceny sprzedaży. Wysokość bonifikaty uzależniona jest od przeprowadzonych przez Wspólnotę Mieszkaniową w okresie ostatnich 5 lat przed dniem złożenia wniosku o wykup lokalu remontów lub modernizacji części wspólnych nieruchomości w wysokości nie mniejszej niż 50 tys złotych, czy też sprzedaży ostatniego lokalu bądź lokali w budynku. W okresie obowiązywania uchwały znacznie spadło zainteresowanie nabyciem przez najemców lokali mieszkalnych. W roku 2022 lokal mieszkalny na własność nabył 1 najemca, w roku 2023 - 1 najemca, a w roku 2024 r do chwili obecnej także tylko 1 najemca. Budynki, w których znajdują się lokale mieszkalne stanowiące własność Gminy Jedlina-Zdrój, zostały wybudowane w większości przed 1948 rokiem i wymagają dużych nakładów finansowych lub też regulowania przez Gminę wysokich stawek funduszu remontowego. W celu umożliwienia szerszej grupie najemców nabycia lokalu mieszkalnego na preferencyjnych warunkach oraz obniżenia kosztów utrzymania ponoszonych przez Gminę, uzasadniona jest zmiana wysokości dotychczas obowiązujących bonifikat.

Kolejna zmiana unormowana w uchwale dotyczy odstąpienia od żądania zwrotu zwaloryzowanej kwoty bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej nabywanej w udziale w celu realizacji roszczenia wynikającego z art. 209a ustawy o gospodarce nieruchomościami. Taką możliwość daje art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami, który wskazuje, że właścicwy organ za zgodą rady może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty.

Ponadto rezygnuje się z uprawnienia umożliwiającego w myśl art. 76 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami podwyższenie stawek procentowych opłaty rocznej za nieruchomości gruntowe oddane w użytkowanie wieczyste, na rzecz stawek procentowych, o których mowa w art. 72 ust. 3 pkt 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

W celu zapewnienia racjonalnego gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Jedlina-Zdrój, mając na uwadze możliwości finansowe gminy oraz mieszkaniowe potrzeby mieszkańców podjęcie uchwały jest zasadne.