

**Projekt**

z dnia 23 listopada 2023 r.  
Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR LXX/...../23  
RADY MIEJSKIEJ W KONSTANTYNOWIE ŁÓDZKIM**

z dnia 30 listopada 2023 r.

**w sprawie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości  
gruntowych na rzecz użytkowników wieczystych, warunków udzielania  
bonifikat i wysokości ich stawek procentowych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 40, poz. 572, poz. 1463 i poz. 1688) art. 198i ust. 1 w związku z art. 198h ust. 2 oraz art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 marca 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344, poz. 1113, poz. 1463, poz. 1506, poz. 1688, poz. 1762, poz. 1906 i poz. 2029), **Rada Miejska w Konstantynowie Łódzkim uchwala, co następuje:**

**§ 1.** Określa szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Konstantynów Łódzki na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 31 sierpnia 2024 r. wystąpią z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz, w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.).

**§ 2.** Cenę sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych ustala jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 3.** Ustala bonifikatę w wysokości 90 % od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu przy zapłacie jednorazowej, który nie posiada zaległości wobec Gminy Konstantynów Łódzki w regulowaniu zaległości z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste, podatku od nieruchomości i z tytułu opłat za gospodarowanie odpadami komunalnymi:

- 1) w stosunku, do którego orzeczono niepełnosprawność:
  - a) w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
  - b) przed ukończeniem 16 roku życia lub

- 2) zamieszkującemu w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b, będącemu opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób, lub
- 3) będącemu członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1744 z późn. zm.) i uprawnionemu do posiadania Karty Dużej Rodziny lub
- 4) będącemu osobą fizyczną lub osobą prawną, która prowadzi działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego; bonifikata może być udzielona osobom prawnym i organizacjom pożytku publicznego, jeżeli ich działalność nie jest działalnością gospodarczą w rozumieniu art. 3 ustawy z dnia 6 marca 2018 roku Prawo Przedsiębiorców (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 221 z późn. zm.) lub
- 5) wykorzystującemu zbywaną nieruchomości na cele mieszkaniowe, na realizację urządzeń infrastruktury technicznej oraz innych celów publicznych lub
- 6) będącemu kościołem i związkiem wyznaniowym, mającym uregulowane stosunki z państwem, na cele działalności sakralnej.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza Burmistrzowi Konstancy Nowa Łódzkiego.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

## **Uzasadnienie**

Ustawą z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie w dn. 31.08.2023 r., dokonano nowelizacji przepisów ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, wprowadzając nowy dział VIa „Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego”.

Zgodnie z art. 198i ust. 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami: „1. Odpowiednia rada albo sejmik w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26 maja 2023 r. o zmianie ustawy o samorządzie gminnym, ustawy o społecznych formach rozwoju mieszkalnictwa, ustawy o gospodarce nieruchomościami, ustawy o podatku od czynności cywilnoprawnych oraz niektórych innych ustaw określi, w drodze uchwały, szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych (...)” , przy czym do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży, jednak nie wyższej niż wartość nieruchomości gruntowej określona na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

Jednocześnie art. 198k ust. 2 zawiera upoważnienie dla organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego do udzielania bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność właściwych jednostek samorządu terytorialnego.

Mając na uwadze powyższe, przedkłada się projekt uchwały pod głosowanie.