

Projekt

z dnia 13 marca 2015 r.

Zatwierdzony przez

.....

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ BRZEGU**

z dnia 2015 r.

w sprawie: warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz.594, zm.: Dz. U. z 2013r. poz. 645, poz. 1318, Dz. U. z 2014r. 379, poz.1072), art. 68 ust.1 pkt 8 i pkt 10 ust.1b, art.73 ust.3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r. poz.518, zm.: 659, poz. 805, poz. 906, poz. 822, poz. 1200), Rada Miejska Brzegu

uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Burmistrz Brzegu może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości lub pierwszej opłaty jeżeli nieruchomość gruntowa lub jej część jest sprzedawana lub oddawana w użytkowanie wieczyste - w wyniku realizacji roszczenia zgłoszonego, na podstawie art. 209a ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami - jako przyległa nieruchomość gruntowa lub jej część, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej.

2. Sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej lub jej części, o której mowa w ust.1, następuje z uwzględnieniem bonifikaty, na rzecz właścicieli lokali w budynku, dla którego wydzielono działkę gruntu nie spełniającą wymogów działki budowlanej.

3. Bonifikatę od ceny nieruchomości gruntowej w wysokości równej jej wartości określonej przez rzeczoznawcę majątkowego, ustala się w wysokości:

- 1) 99 % od ceny nieruchomości sprzedawanej na własność,
- 2) 93 % od pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

4. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest jednorazowa zapłata ceny sprzedawanej nieruchomości lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 2.1. Burmistrz Brzegu może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości lub pierwszej opłaty jeżeli nieruchomość gruntowa lub jej część jest sprzedawana lub oddawana w użytkowanie wieczyste na rzecz więcej niż jednej wspólnoty mieszkaniowej jako przyległa nieruchomość gruntowa umożliwiająca spełnienie wymogów przewidzianych dla działek budowlanych.

2. Sprzedaż lub oddawanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej lub jej części, o której mowa w ust.1, winna poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległych przeznaczonych i wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.

3. Bonifikatę od ceny nieruchomości gruntowej w wysokości nie niższej niż jej wartość, określona przez rzeczoznawcę majątkowego, ustala się w wysokości:

- 1) 99 % od ceny nieruchomości sprzedawanej na własność,
- 2) 93% od pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

4. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest jednorazowa zapłata ceny sprzedawanej nieruchomości lub pierwszej opłaty za oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

§ 3. Wykonanie uchwały powierzyć Burmistrzowi Brzegu.

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

UZASADNIENIE

Na terenie miasta Brzegu większość działek, na których położone są budynki wspólnot mieszkaniowych, została sprzedana „po obrysie budynku”. Taki stan rzeczy powoduje, iż nieruchomości wspólnot mieszkaniowych nie mogą realizować w pełni funkcji służących do prawidłowego i racjonalnego korzystania z budynków i urządzeń z nim związanych.

Przepis art.209a ustawy o gospodarce nieruchomościami daje możliwość uregulowania stanu prawnego takich nieruchomości. Przyznaje on właścicielom lokali roszczenie o zawarcie umowy przeniesienia własności lub oddania w użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej lub jej części tak, aby z dotychczas wydzieloną działką powstała działka spełniająca wymogi działki budowlanej. Zbywając nieruchomości w omawianym trybie burmistrz za zgodą rady może udzielić bonifikaty.

Podjęcie uchwały umożliwi uporządkowanie spraw nieruchomości, które ze względu na swoją funkcję (najczęściej dojścia, dojazdy do budynków, podwórka) mogą być wykorzystywane jedynie przez wspólnoty mieszkaniowe. Ustawodawca, a także gmina Brzeg są zgodni, że należy dążyć do tego, aby jak największa liczba wspólnot mieszkaniowych stała się posiadaczem terenów do niej przyległych (podwórek). Zaproponowane wysokości stawek procentowych bonifikat mają stanowić zachętę dla właścicieli lokali do nabywania nieruchomości i osiągnięcia celu jakim jest zadbane podwórko, gdzie można spędzić wolny czas, a dzieci i młodzież mają bezpieczne miejsce do zabawy.

W przypadku przeniesienia własności jak i oddania gruntu w użytkowanie wieczyste na konto gminy jednorazowo wpłyną należności z tytułu zbycia, opłaty roczne przez okres trwania użytkowania wieczystego, podatek od nieruchomości. Koszty związane z przygotowaniem nieruchomości do zbycia, koszty notarialne, koszty wpisów do ksiąg wieczystych poniosą właściciele lokali lub wspólnoty mieszkaniowe.