

**Projekt**

z dnia 14 grudnia 2023 r.

Zatwierdzony przez .....

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia ..... 2023 r.

**w sprawie szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, z późn. zm.<sup>1)</sup>) w związku z art. 198i ust. 1, art. 198l w związku z art. 69, art. 69a, ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.<sup>2)</sup>), uchwala się, co następuje:

**§ 1.** Określa się szczegółowe warunki sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Czerwieńsk na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy w terminie do 30 sierpnia 2024 roku wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*.

**§ 2.** Cenę nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Czerwieńsk, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 3.** Cenę nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Czerwieńsk, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego ustala się:

- 1) w przypadku zapłaty ceny jednorazowo - jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartości nieruchomości gruntowej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.
- 2) w przypadku rozłożenia ceny na raty - jako trzydziestokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

**§ 4.** W przypadkach przewidzianych w § 2 pkt 2 i § 3 pkt 2 pierwsza rata powinna zostać wniesiona w kwocie nie niższej niż 20% wysokości kwoty ceny sprzedaży, nie później niż w dniu zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

**§ 5.** Przy sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych stosuje się przepisy o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis.

<sup>1)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 572, 1463, 1688.

<sup>2)</sup>Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2023 r. poz. 1113, 1463, 1506, 1688, 1762, 1906, 2029.

§ 6. 1. Jeżeli o pomoc publiczną ubiega się podmiot prowadzący działalność gospodarczą w rozumieniu art. 2 pkt. 17 ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. *o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej* (Dz. U. z 2023 r., poz. 702), pomoc - w zakresie w jakim dotyczy tej działalności - stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie art. 107 i 108 *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24.12.2013 r., z późn. zm.).

2. Jeżeli o pomoc publiczną ubiega się podmiot prowadzący działalność związaną z rolnictwem lub rybołówstwem w rozumieniu art. 2 pkt. 10b i 10c ustawy z dnia 30 kwietnia 2004 r. *o postępowaniu w sprawach dotyczących pomocy publicznej* (Dz. U. z 2023 r., poz. 702), pomoc - w zakresie w jakim dotyczy tej działalności - stanowi pomoc de minimis w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) nr 1408/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis w sektorze rolnym* (Dz. Urz. UE L nr 352 z 24.12.2013 r., z późn. zm.).

3. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis, o którym mowa w ust. 1 i 2 jest zobowiązany do przedstawienia podmiotowi udzielającemu pomocy, wraz z wnioskiem o udzielenie pomocy:

- 1) wszystkie zaświadczenia o pomocy de minimis oraz zaświadczenia o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w roku, w którym ubiega się o pomoc, oraz w ciągu 2 poprzedzających go lat podatkowych, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie;
- 2) informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 marca 2010 r. w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis (Dz. U. z 2010 r. Nr 53 poz. 311 z późn. zm.) albo informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 11 czerwca 2010 r. w sprawie informacji składanych przez podmioty ubiegające się o pomoc de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie (Dz. U. z 2010 r. Nr 121, poz. 810).

4. Pomoc de minimis dla podmiotów, o których mowa w ust. 1 może być udzielana do dnia 30 czerwca 2024 r.

5. Pomoc de minimis dla podmiotów, o których mowa w ust. 2 może być udzielona do dnia 30 czerwca 2028 r.

§ 7. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej w Czerwieńsku

**Krzysztof Smorąg**

## UZASADNIENIE

Na podstawie ustawy z dnia 26 maja 2023 roku *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* ( Dz. U. z 2023 r. poz. 1463) dokonano nowelizacji przepisów ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami*, wprowadzając m.in. nowy Dział VIa - "Przepisy epizodyczne dotyczące rozszczenia o sprzedaży nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego". Zgodnie z art. 198i ustawodawca zobowiązał radę w terminie 4 miesięcy od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 26.05.2023 r. do określenia w formie uchwały szczegółowych warunków sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych. Na podstawie art. 198 h ust. 2 "...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 określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży."

Uchwała została zaopiniowana .....

W celu zabezpieczenia interesów Gminy Czerwieńsk zasadnym jest ustalenie w drodze uchwały Rady Miejskiej w Czerwieńsku cen sprzedaży nieruchomości gruntowych, będących własnością Gminy Czerwieńsk, na rzecz ich użytkowników wieczystych w wysokości określonej w § 2 i § 3 niniejszej uchwały oraz wprowadzenie zapisu § 4.

Opracowała:

Katarzyna Jarząbek