

**Projekt**

z dnia 19 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., str. 9 z późn. zm.), nr 717/2014 z dnia 27 czerwca 2014 r. sprawie stosowania art. 107 i 108 *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* w sektorze rybołówstwa i akwakultury (Dz. U. UE. L. nr 190 z dnia 28 czerwca 2014 r. z późn. zm.).

3. Podmiot ubiegający się o pomoc de minimis w tym pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie, 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 w rolnictwie, o których mowa w ust. 2 może być udzielona do dnia 30 czerwca 2028 r.

6. Pomoc de minimis dla podmiotów w rybołówstwie, o których mowa w ust. 2 może być udzielona do dnia 30 czerwca 2030 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 roszczenia 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."

Projekt uchwały został zaopiniowany przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

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