

Projekt

z dnia 8 maja 2024 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W CZERWIEŃSKU**

z dnia 2024 r.

w sprawie zasad przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowych wytycznych 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* (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 609 z późn. zm.¹⁾), art. 32 ust. 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 z późn. zm.²⁾) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Ustala się zasady przeznaczenia do sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Czerwieńsk oddanych w użytkowanie wieczyste oraz szczegółowe wytyczne sprzedaży tych nieruchomości na rzecz ich użytkowników wieczystych.

§ 2. Sprzedaż nieruchomości, o których mowa w § 1 może nastąpić na wniosek użytkownika wieczystego, jeśli zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość gruntowa zabudowana nie jest przeznaczona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk albo, w razie jego braku w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Czerwieńsk na potrzeby zabezpieczenia rezerw terenów pod realizację celów publicznych;
- 2) nieruchomość gruntowa została zagospodarowana zgodnie z postanowieniem umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste lub zgodnie z decyzją lub innym dokumentem lub przepisem prawa na podstawie, którego grunt został oddany w użytkowanie wieczyste, w celu, na który nieruchomość gruntowa została oddana w użytkowanie wieczyste;
- 3) dotychczasowy użytkownik wieczysty nie posiada zaległości wobec Gminy Czerwieńsk w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą:
 - a) z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste,
 - b) z tytułu podatku od nieruchomości.

§ 3. Cenę nieruchomości gruntowej, stanowiącej własność Gminy Czerwieńsk, niewykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej, sprzedawanej na rzecz jej użytkownika wieczystego w przypadku rozłożenia ceny na raty ustala się jako dwudziestopięciokrotność kwoty stanowiącej iloczyn dotychczasowej stawki procentowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego oraz wartość nieruchomości gruntowej określonej na dzień zawarcia umowy sprzedaży.

§ 4. 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.

¹⁾ Zmiana tekstu jednolitego wymienionej ustawy została ogłoszona w Dz. U. z 2023 r. poz. 1688.

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

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.

§ 5. W przypadkach przewidzianych w § 3 i § 4 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.

§ 6. 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.

§ 7. 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) 2023/2831 z dnia 12 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 *Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis* (Dz. U. UE. L. z 2023 r., nr 295, str. 2831).

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.), rozporządzenia Komisji (UE) 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., str. 45 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 o pomocy de minimis w rolnictwie lub rybołówstwie otrzymanej w ciągu minionych trzech lat, 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 2024r. poz. 40) 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 2031 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.

§ 8. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Czerwieńska.

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej w Czerwieńsku

Magdalena Waškowiak - Bogdanowicz

UZASADNIENIE

Rada Miejska w Czerwieńsku zobowiązana jest do podjęcia niniejszej uchwały na podstawie art. 32 ust. 1b 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1463). Projekt uchwały został zaopiniowany przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów oraz przez Ministerstwo Rolnictwa i Rozwoju Wsi.

Wobec powyższego zasadne jest podjęcie niniejszej uchwały.

Opracowała:

Katarzyna Jarząbek