

UCHWAŁA NR XIII.79.25
RADY GMINY RAWA MAZOWIECKA

z dnia 26 czerwca 2025 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu niebędącemu osobą fizyczną i wysokość stawek procentowych tych bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, 1572, 1907 i 1940) oraz art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) uchwala się, co następuje:

§ 1. Bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej na zasadach określonych w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145, 1222, 1717 i 1881) jej użytkownikowi wieczystemu, niebędącemu osobą fizyczną, udziela się na wniosek użytkownika wieczystego, jeżeli użytkownik ten terminowo zrealizował cel określony w umowie o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste i nie ma zaległości w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

§ 2. Stawkę bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu ustala się na 1%.

§ 3. 1. Ulga wynikająca z udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 2, podmiotowi prowadzącemu działalność gospodarczą w rozumieniu europejskiego prawa konkurencji stanowi pomoc *de minimis* w rozumieniu rozporządzenia Komisji (UE) 2023/2831 z dnia 13 grudnia 2023 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis* (Dz. U. UE L rok 2023 poz. 2831 z dnia 15 grudnia 2023 r.).

2. Podmiot ubiegający się o pomoc, o której mowa w ust. 1 zobowiązany jest do przedstawienia:

- 1) wszystkich zaświadczeń o pomocy *de minimis* oraz pomocy *de minimis* w rolnictwie lub rybołówstwie, jakie otrzymał w okresie 3 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o udzielenie pomocy, albo oświadczenia o wielkości tej pomocy otrzymanej w tym okresie, albo oświadczenia o nieotrzymaniu takiej pomocy w tym okresie oraz
- 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 2024 r. poz. 40 ze zm.).

3. Pomocy *de minimis* na podstawie uchwały udziela się w terminie do dnia 30 czerwca 2026 r.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Rawa Mazowiecka.

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

Przewodnicząca Rady Gminy

Kamila Bors

Uzasadnienie

Na podstawie art. 3 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) w ustawie o gospodarce nieruchomościami dodany został Dział VIa Przepisy epizodyczne dotyczące roszczenia o sprzedaż nieruchomości gruntowej na rzecz jej użytkownika wieczystego. Zgodnie z art. 198g ust. 1 zamieszczonego w tym dziale, użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej w terminie 12 miesięcy od dnia wejścia w życie w/w ustawy z dnia 26 maja 2023 r., a więc w terminie od dnia 31 sierpnia 2023 r. do dnia 31 sierpnia 2024 r., może wystąpić z żądaniem sprzedaży tej nieruchomości na jego rzecz, przy spełnieniu warunków określonych w ustawie. W takim przypadku, stosownie do art. 198k ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, istnieje obowiązek udzielenia bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej, ale warunki i wysokość stawek procentowych tej bonifikaty ustawodawca pozostawił do określenia w uchwale przez organ stanowiący jednostki samorządu terytorialnego, przy uwzględnieniu okoliczności wymienionych w ust. 3 w/w artykułu.

Ponieważ w ustawowym terminie, tj. do dnia 31.08.2024 r. wpłynął tylko wniosek użytkownika wieczystego nie będącego osobą fizyczną, prowadzącego działalność gospodarczą, nie wpłynął natomiast żaden wniosek od osoby fizycznej, niniejsza uchwała dotyczy wyłącznie warunków i wysokości bonifikaty dla podmiotów innych niż osoby fizyczne.

Warunki i wysokość bonifikaty udzielanej na wniosek użytkownika wieczystego uwzględniają okoliczności określone w art. 198k ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz interes i możliwości gminy.

Projekt uchwały, przewidujący możliwość udzielenia pomocy *de minimis* został zgłoszony Ministrowi Rolnictwa i Rozwoju Wsi oraz Prezesowi UOKiK. Minister Rolnictwa i Rozwoju Wsi nie zgłosił uwag do przedłożonego projektu. Natomiast Prezes UOKiK zgłosił zastrzeżenia, które w całości zostały uwzględnione w § 3 uchwały.