

Projekt

**UCHWAŁA NR XVIII/...../16  
RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 28 stycznia 2016 r.**

**w sprawie określenia zasad i warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2015 r., poz. 1515 z późn. zm.), art. 68 ust. 1 pkt 1, art. 68 ust. 1b, art. 71 ust. 1, art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r. poz. 1774z późn. zm.), na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Inicjatyw Lokalnych i Ładu Przestrzennego oraz Komisję Finansów Publicznych,

**Rada Miasta Tychy uchwała:**

**§ 1**

1. Określa się dla osób fizycznych stawkę procentową bonifikaty od ceny nieruchomości sprzedawanych w drodze bezprzetargowej w wysokości 75% jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jej pierwotnemu użytkownikowi/współużytkownikom wieczystym na cel służący zaspokajaniu własnych potrzeb mieszkaniowych, z zastrzeżeniem wybudowania zgodnie z przepisami prawa budynku mieszkalnego, zgłoszenia go do użytkowania i do opodatkowania podatkiem od nieruchomości oraz zamieszkania w nim w terminie do 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego z zastrzeżeniem ust. 2 i § 4.

2. Sprzedaż z bonifikatą, o której mowa w ust. 1 ma zastosowanie również do spadkobierców pierwotnych użytkowników wieczystych.

**§ 2**

1. Jeżeli w toku realizacji inwestycji użytkownik wieczysty korzystał z przedłużenia terminu na zagospodarowanie nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste przewidzianego w art. 62 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami, określony w § 1 niniejszej uchwały 5-letni termin na wybudowanie zgodnie z przepisami prawa budynku, zgłoszenia go do użytkowania i do opodatkowania podatkiem od nieruchomości oraz zamieszkania w nim w szczególnych przypadkach - niezależnych od użytkownika wieczystego – również może być przedłużony.

2. Termin przedłużenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 będzie równy terminowi uprzednio określonemu przez organ na podstawie art. 62 ust. 4 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

3. Przedłużenia terminów, o których mowa w ust. 1 i 2 mają zastosowanie wyłącznie z przyczyn niezależnych od użytkownika wieczystego.

**§ 3**

Bonifikata, o której mowa w § 1 może zostać udzielona na wniosek osoby/osób fizycznych tylko w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1) zgodnie z deklaracją złożoną na potrzeby podatku od nieruchomości co najmniej 75% powierzchni użytkowej budynku posadowionego na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste przeznaczonej jest na cele mieszkaniowe;

2) cena nieruchomości po uwzględnieniu bonifikaty zostanie zapłacona jednorazowo;

3) nabywca nieruchomości nie posiadał w okresie trwania użytkowania wieczystego żadnych zaległości w zobowiązaniach finansowych względem Miasta Tychy, nie zostało zawarte porozumienie (ugoda) pomiędzy Miastem Tychy a nabywcą nieruchomości dotyczące rozłożenia na raty lub wydana zgoda na odroczenie terminu płatności jakichkolwiek należności względem Miasta Tychy;

6) stan prawny nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste na dzień złożenia wniosku jest uregulowany w księdze wieczystej;

7) w przypadku istnienia prawa współużytkowania wieczystego wniosek został złożony przez wszystkich współużytkowników wieczystych.

#### **§ 4**

1. Celem potwierdzenia bądź wykluczenia przesłanek, o których mowa w § 3, a które nie są znane organowi z urzędu, wnioskodawca powinien przedłożyć stosowne dokumenty.

2. W przypadku stwierdzenia w toku postępowania wyjaśniającego, iż przedstawione informacje lub dokumenty nie stanowią dostatecznej podstawy dla potwierdzenia przesłanek do udzielenia bonifikaty, wnioskodawca zostanie wezwany do ich uzupełnienia we wskazanym zakresie i terminie.

3. Niezastosowanie się wnioskodawcy do wezwania, o którym mowa w ust. 2, skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania.

#### **§ 5**

Przepisy niniejszej uchwały stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej.

#### **§ 6**

Zasady udzielania bonifikat, o których mowa wyżej nie dotyczą sprzedaży lokali mieszkalnych na rzecz ich najemców wraz z oddaniem w użytkowanie wieczyste ułamkowej części gruntu.

#### **§ 7**

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

#### **§ 8**

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

**Uzasadnienie**  
(Uchwała Nr XVIII/...../16)

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami Prezydent Miasta może udzielić bonifikaty od ceny nieruchomości na podstawie stosownej uchwały Rady Miasta jeżeli nieruchomość jest sprzedawana na cele mieszkaniowe. Podjęcie niniejszej uchwały ma na celu wprowadzenie preferencyjnych warunków wykupu gruntów oddawanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe. W perspektywie lokalnej i regionalnej oczekiwanym skutkiem jej wdrożenia ma być promocja Miasta Tychy jako miejsca atrakcyjnego ekonomicznie do nabycia gruntu pod budowę domu i stałego zamieszkania.

Wobec braku zainteresowania nabywaniem gruntów na własność w organizowanych przez Gminę przetargach, wprowadzenie możliwości nabycia prawa użytkowania wieczystego również w trybie przetargowym, jednakże z możliwością późniejszego nabycia na własność na preferencyjnych warunkach po spełnieniu określonych przesłanek, podjęcie niniejszej uchwały uznać należy za zasadne i racjonalne z punktu widzenia polityki rozwoju budownictwa mieszkaniowego na terenie Gminy Miasta Tychy.

<p style="text-align: center;">Opracował:</p> <p style="text-align: center;">..... (data i podpis pracownika)</p>	<p style="text-align: center;">Numer nadany przez DUR:</p> <p style="text-align: center;"><b>DUR.0006</b> .....</p>
<p style="text-align: center;">Zatwierdził pod względem merytorycznym:</p> <p style="text-align: center;">..... (data, podpis i pieczętka Kierownika)</p>	<p style="text-align: center;">Projekt uchwały kieruję na:</p> <p style="text-align: center;">..... (data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta)</p>
<p style="text-align: center;">Sprawdził pod względem prawnym:</p> <p style="text-align: center;">..... (data, podpis i pieczętka Radcy prawnego)</p>	<p style="text-align: center;">Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:</p> <p style="text-align: center;">.....</p>
<p style="text-align: center;">Zatwierdził:</p> <p style="text-align: center;">..... (data, podpis i pieczętka resortowego Zastępcy Prezydenta / Skarbnika Miasta / Sekretarza Miasta)</p>	<p style="text-align: center;">Rozdzielnik:</p> <p>1) GGN x 2 2) DUR 3) Wojewoda Śląski</p>
<p style="text-align: center;">Kieruję do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy celem przedłożenia pod obrady</p> <p style="text-align: center;">..... (data, podpis i pieczętka Prezydenta)</p>	