

**UCHWAŁA NR VI/60/24
RADY MIEJSKIEJ W ORZYSZU**

z dnia 4 października 2024 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od ceny sprzedaży.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a. ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 609 ze zm.) art. 37 ust. 2 pkt 2, art. 68 ust. 1 pkt 5 i ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) Rada Miejska w Orzyszu uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w wysokości 40,50 % od ceny nieruchomości sprzedawanej w trybie bezprzetargowym, oznaczonej numerem geodezyjnym 411/55o powierzchni 0,8386 ha, położonej w obrębie geod. miasta Orzysz na rzecz Skarbu Państwa – Agencji Mienia Wojskowego.

§ 2. Jeżeli nabywca nieruchomości zbędzie nieruchomość lub wykorzysta ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Orzysza.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodnicząca Rady

Anna Pilarczyk

Uzasadnienie

Przedmiotem sprzedaży w trybie bezprzetargowym jest nieruchomość oznaczona nr geod. 411/55 o pow. 0,8386 ha położona w obrębie geod. miasta Orzysz, przy ul. Wojska Polskiego. Sprzedaż nastąpi na rzecz Skarbu Państwa - Agencji Mienia Wojskowego (AMW) z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe wielorodzinne.

AMW na zakupionym terenie zamierza wybudować budynki wielorodzinne dla ok. 60 rodzin wojskowych. Z badań ankietowych wynika, że ok. 40% żołnierzy obecnie deklaruje chęć stałego zakwaterowania w Orzyszu. Nowo wybudowane mieszkania w Orzyszu będą stanowiły dodatkowe wpływy do budżetu gminy w postaci podatków lokalnych oraz zwiększą wpływy z PIT. Przy zakwaterowaniu 60 rodzin w Orzyszu można szacować, że do szkół trafi dodatkowo ok. 30 dzieci, co zwiększy subwencję oświatową o ok. 250 000,00zł rocznie. Działka objęta jest miejscowym planem zagospodarowania z przeznaczeniem pod zabudowę wielorodzinną i leży w kompleksie jednostki wojskowej, co stanowi istotne znaczenia dla lokalnych dowódców. Budowa budynku wielorodzinnego w tej lokalizacji zgodnie z deklaracją AMW obejmować będzie również zagospodarowanie i urządzenie terenów zielonych, plac zabaw i miejsca parkingowe.

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana osobom fizycznym i osobom prawnym, które prowadzą działalność charytatywną, opiekuńczą, kulturalną, leczniczą, oświatową, naukową, badawczo-rozwojową, wychowawczą, sportową lub turystyczną, na cele niezwiązane z działalnością zarobkową, a także organizacjom pożytku publicznego na cel prowadzonej działalności pożytku publicznego.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 Ustawy z dnia z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145) jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, licząc od dnia jej nabycia, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu; właściwy organ ma obowiązek zażądać zwrotu zwaloryzowanej bonifikaty. Obowiązek ten egzekwuje się w drodze cywilnoprawnej, przechodzi on na spadkobierców nabywcy (uchwała SN z dnia 6 listopada 2002 r., III CZP 59/02. OSNC 2003, nr 7-8, poz. 101). Nie ma obowiązku zwrotu bonifikaty, w przypadku zbycia nieruchomości: na rzecz osoby bliskiej, pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego, pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa. Pojęcie osoby bliskiej na potrzeby ustawy o gospodarce nieruchomościami definiuje art. 4 pkt 13. Zwrotu bonifikaty nie ma również w przypadku zbycia nieruchomości stanowiących zabytek, przy udzielaniu bowiem bonifikaty bez znaczenia był cel nabycia, a jedynie przedmiot transakcji.

Ustalona przez rzeczoznawcę majątkowego wartość powyższej nieruchomości określona została na kwotę 1 680 180,00 zł brutto.

Po udzieleniu bonifikaty w wysokości 40,50 % tj. 680 472,90 zł, do zapłaty pozostaje kwota 999 707,10 zł brutto.