

Uchwała Nr XV/ /2025

Rady Gminy Wieliczki

z dnia 12 września 2025 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przez Wójta Gminy Wieliczki przy sprzedaży udziału w $\frac{1}{4}$ w prawie własności nieruchomości znajdującej się w zasobach komunalnych.

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 7, ust. 1a i 1b ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 1145 ze zm.) Rada Gminy Wieliczki uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie przez Wójta Gminy Wieliczki bonifikaty przy sprzedaży w trybie bezprzetargowym udziału w $\frac{1}{4}$ w prawie własności nieruchomości położonej w Norach, działka Nr 275 obręb 0007 Kleszczewo, stanowiącego własność Gminy Wieliczki w wysokości % od ceny sprzedaży udziału w $\frac{1}{4}$ w prawie własności nieruchomości o powierzchni 134 metrów kwadratowych. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest wniesienie przez kupującego przed sporządzeniem aktu notarialnego opłaty związanej bezpośrednio z kosztami przygotowania nieruchomości do sprzedaży, w tym kosztu wyceny nieruchomości.

§ 2

Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wieliczki .

§ 3

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy

Mirosław Borowski

Uzasadnienie

do projektu uchwały Rady Gminy Wieliczki w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przez Wójta Gminy Wieliczki przy sprzedaży udziału w $\frac{1}{4}$ w prawie własności nieruchomości znajdującej się w zasobach komunalnych.

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy o samorządzie gminnym do wyłącznej właściwości rady gminy należy podejmowanie uchwał w sprawach majątkowych gminy, przekraczających zakres zwykłego zarządu, dotyczących zasad nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na czas oznaczony dłuższy niż 3 lata lub na czas nieoznaczony, o ile ustawy szczególne nie stanowią inaczej; uchwała rady gminy jest wymagana również w przypadku, gdy po umowie zawartej na czas oznaczony do 3 lat strony zawierają kolejne umowy, których przedmiotem jest ta sama nieruchomość; do czasu określenia zasad wójt może dokonywać tych czynności wyłącznie za zgodą rady gminy.

W myśl art. 34 ust. 1 pkt 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami w przypadku zbywania nieruchomości osobom fizycznym i prawnym pierwszeństwo w ich nabyciu mają osoby, którym przysługuje roszczenie o nabycie nieruchomości z mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, jeżeli złożą wniosek o nabycie przed upływem terminu określonego w wykazie.

W myśl art. 37 ust. 2 pkt 6 ustawy o gospodarce nieruchomościami nieruchomość jest zbywana w drodze bezprzetargowej, jeżeli przedmiotem zbycia jest nieruchomość lub jej części, jeśli mogą poprawić warunki zagospodarowania nieruchomości przyległej, stanowiącej własność lub oddanej w użytkowanie wieczyste osobie, która zamierza tę nieruchomość lub jej części nabyć, jeżeli nie mogą być zagospodarowane jako odrębne nieruchomości.

W myśl art. 67 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami cenę nieruchomości ustala się na podstawie jej wartości.

W myśl art. 67 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami przy sprzedaży nieruchomości w drodze bezprzetargowej, o której mowa w [art. 37 ust. 2 i 3](#), cenę nieruchomości ustala się w wysokości nie niższej niż jej wartość, z zastrzeżeniem ust. 3a.

Nieruchomość położona w Norach, działka Nr 275 obręb 0007 Kleszczewo stanowi teren zabudowany budynkiem mieszkalnym I kondygnacyjnym z poddaszem użytkowym. Wartość

rynkową udziału $\frac{1}{4}$ w prawie własności ww. nieruchomości rzeczoznawca określił na kwotę 33 500 tys. zł.

Jak stanowi art. 68 ust. 1 pkt 7 ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z [art. 67 ust. 3](#) ww. ustawy, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeżeli nieruchomość jest sprzedawana jako lokal mieszkalny.

Zgodnie z art. 68 ust. 1a ustawy o gospodarce nieruchomościami, w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 7, bonifikata obejmuje cenę lokalu, w tym cenę udziału w prawie własności gruntu lub w przypadku gdy udział obejmuje prawo użytkowania wieczystego, pierwszą opłatę z tego tytułu. Bonifikata udzielana od ceny lokalu obejmuje wszystkie jej składniki w jednakowej wysokości.

Zgodnie z art. 68 ust. 2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, jeżeli nabywca nieruchomości zbył nieruchomość lub wykorzystał ją na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia nabycia, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie właściwego organu.

Zgodnie z art. 68 ust. 2a ustawy o gospodarce nieruchomościami przepisu ust. 2 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 2b;
- 2) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego;
- 3) zbycia pomiędzy jednostkami samorządu terytorialnego i Skarbem Państwa;
- 4) zamiany lokalu mieszkalnego na:
 - a) inny lokal mieszkalny będący przedmiotem prawa własności lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
 - b) nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe będącą przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego;

5) sprzedaży lokalu mieszkalnego, jeśli środki uzyskane z jego sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:

- a) innego lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
- b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 68 ust. 2b ustawy o gospodarce nieruchomościami przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła lub wykorzystwała nieruchomość na inne cele niż cele uzasadniające udzielenie bonifikaty, przed upływem 10 lat, a w przypadku nieruchomości stanowiącej lokal mieszkalny przed upływem 5 lat, licząc od dnia pierwotnego nabycia.

Zgodnie z art. 68 ust. 2c ustawy o gospodarce nieruchomościami właściwy organ może odstąpić od żądania zwrotu udzielonej bonifikaty, w innych przypadkach niż określone w ust. 2a, za zgodą odpowiednio wojewody, rady lub sejmiku.

W tym stanie rzeczy podjęcie niniejszej uchwały należy uznać za zasadne.

Przewodniczący Rady Gminy
Mirosław Borowski