



DZIENNIK URZĘDOWY

WOJEWÓDZTWA PODKARPACKIEGO

Rzeszów, dnia 19 listopada 2025 r.

Poz. 4310

UCHWAŁA NR XVII/119/25 RADY GMINY CMOLAS

z dnia 30 października 2025 r.

w sprawie udzielania bonifikat od cen nieruchomości gruntowych sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) oraz art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145) uchwala się, co następuje:

§ 1. Określa się następujące warunki udzielania bonifikat oraz wysokość stawek procentowych w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Cmoląs na rzecz ich użytkowników wieczystych, którzy wystąpią z żądaniem sprzedaży tych nieruchomości na ich rzecz w trybie określonym w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami:

- 1) właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 20% od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej:
 - a) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub
 - b) w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność przed ukończeniem 16 roku życia lub
 - c) zamieszkującej w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1 lit. a lub b będącej opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób.
- 2) właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości 5 % od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej osobie fizycznej będącej członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1512) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny.
- 3) właściwy organ udziela na wniosek bonifikaty w wysokości:
 - a) 5 % od ceny nieruchomości gruntowej nieruchomości jeżeli okres użytkowania wieczystego nieruchomości wynosi co najmniej 30 lat,
 - b) 1 % od ceny nieruchomości gruntowej w przypadku realizacji przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej,
 - c) 1 % od ceny nieruchomości gruntowej w przypadkach wymienionych w art. 68 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

§ 2. W razie zbiegu praw do bonifikat z tytułów, o których mowa w § 1 stosuje się jedną bonifikatę korzystniejszą dla nabywcy.

§ 3. Bonifikat, o których mowa w § 1 nie udziela się użytkownikom wieczystym posiadającym zaległość w regulowaniu zobowiązań z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cmolas.

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

Przewodniczący Rady Gminy

Andrzej Zagroba

Uzasadnienie

Uchwała w sprawie warunków udzielania bonifikat i wysokości stawek procentowych bonifikat od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu dotyczy przypadków określonych w przepisach Działu VIa ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tzw. przepisy epizodyczne). Na podstawie art. 198k ust. 2 u.g.n. wynika, że w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego właściwy organ na podstawie uchwały rady udziela bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu. Z kolei z art. 198 k ust 3 u.g.n. wynika, że w uchwale rady określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. Dlatego podjęcie uchwały przez radę gminy w sprawie udzielenia bonifikat w trybie art. 198k ust. 2 i 3 u.g.n. jest obligatoryjne.