

**UCHWAŁA NR 92/XVII/2025  
RADY MIASTA I GMINY SANNIKI**

z dnia 31 stycznia 2025 r.

**w sprawie ustalenia warunków udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych na rzecz ich użytkowników wieczystych w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także wysokości stawek procentowych tych bonifikat.**

Działając 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. 1465, zm. poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 198k ust. 2 i 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1145, zm. poz. 1222 i poz. 1717), Rada Miasta i Gminy Sanniki uchwala, co następuje:

**§ 1.** Określa się warunki udzielania bonifikat od ceny sprzedaży nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta i Gminy Sanniki sprzedawanych ich użytkownikom wieczystym w celu realizacji roszczeń wynikających z art. 198g ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, a także wysokość stawek procentowych tych bonifikat.

**§ 2. 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty, w wysokości 80 % od ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu, który spełnia jeden z niżej wymienionych warunków:

- 1) jest osobą fizyczną w stosunku do której orzeczono niepełnosprawność w stopniu umiarkowanym lub znacznym lub przed ukończeniem 16 roku życia;
- 2) jest osobą fizyczną zamieszkującą w dniu wystąpienia z żądaniem sprzedaży z osobami, o których mowa w pkt 1, będącą opiekunem prawnym lub przedstawicielem ustawowym tych osób;
- 3) jest osobą fizyczną będącą członkiem rodziny wielodzietnej w rozumieniu art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 5 grudnia 2014 r. o Karcie Dużej Rodziny (Dz. U. z 2023 r. poz. 2424 oraz z 2024 r. poz. 858) i uprawnionej do posiadania Karty Dużej Rodziny;
- 4) dokona jednorazowej zapłaty ceny nieruchomości gruntowej.

2. Udzielenie bonifikaty, o której mowa w ust. 1 następuje niezależnie od realizacji przez użytkownika wieczystego celów publicznych, budownictwa mieszkaniowego lub celów użyteczności publicznej oraz potrzeb społeczności lokalnej, a także niezależnie od długości okresu trwania użytkowania wieczystego, jeśli użytkownik wieczysty zrealizował cel oddania nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste oraz nie posiada zaległości w regulowaniu zobowiązań wobec Miasta i Gminy Sanniki w stosunku do nieruchomości gruntowej objętej sprzedażą z tytułu:

- 1) opłat rocznych za użytkowanie wieczyste;
- 2) podatku od nieruchomości.

3. Bonifikaty, o której mowa w ust. 1 i 2 udziela się na wniosek użytkownika wieczystego występującego z żądaniem zawarcia umowy sprzedaży nieruchomości gruntowej.

**§ 3.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Sanniki.

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

Przewodniczący Rady Miasta  
i Gminy Sanniki

**Jerzy Grzegorz Jabłoński**

## 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. W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego, respektując konstytucyjną zasadę samodzielności finansowej samorządów, rozstrzygnięcie o przyznaniu prawa do bonifikaty i określenie warunków udzielania bonifikat projektodawca pozostawił uznaniu właściwych rad i sejmików. Przy podejmowaniu uchwał o warunkach udzielania bonifikaty organy mogą kierować się kryteriami wskazanymi w ustawie, w tym m.in. szczególną sytuacją społeczną i ekonomiczną beneficjentów, działaniami użytkownika wieczystego podejmowanymi w interesie społeczności lokalnej, realizacją celów publicznych lub społecznie użytecznych, okresem, jaki upłynął od zawarcia umowy użytkowania wieczystego czy terminową realizacją zobowiązań wynikających z tej umowy. Mając na uwadze zagwarantowanie nabywcom pewności prawnej oraz równego traktowania w ramach tożsamyh stosunków prawnych, spełnienie kryteriów określonych w uchwale będzie obligować właściwy organ do udzielenia bonifikaty także przy sprzedaży gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego. Z powyższych względów projekt niniejszej uchwały jest w pełni zasadny.