

**Uchwała Nr
Rady Miejskiej w Giżycku
z dnia**

w sprawie udzielenia bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste i zabudowanej na cele mieszkaniowe.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt. 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tj. Dz.U. z 2016, poz. 446 ze zm.) oraz w oparciu o art. 37 ust. 2 pkt 5 oraz art. 68. ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), Rada Miejska w Giżycku uchwała, co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty w wysokości 99 % ceny nieruchomości położonych na obszarze Gminy Miejskiej Giżycko zbywanych na własność dotychczasowym użytkownikom wieczystym nieruchomości zabudowanych i wykorzystywanych na cele mieszkaniowe.

§ 2. Bonifikaty, o której mowa w §1 udziela się wyłącznie osobom fizycznym.

§ 3. Wyraża się zgodę na rozłożenie na raty nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przy zastosowaniu stopy procentowej równej dwukrotnej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski, według stanu na dzień wydania decyzji.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko – Mazurskiego.

Uzasadnienie

W związku z aktualnie przyjmowanym w orzecznictwie europejskim i krajowym oraz piśmiennictwie poglądem pojęcie przedsiębiorcy definiowane jest szeroko i obejmuje nie tylko przedsiębiorców strictly prowadzących działalność gospodarczą ale również stowarzyszenia, fundacje, spółdzielnie mieszkaniowe, a nawet organy administracji publicznej jeżeli prowadzą one działalność na zasadach działalności gospodarczej. Powyższe założenie implikuje szereg wątpliwości formalnoprawnych związanych m.in. ze statusem osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą, w sytuacji gdy lokal mieszkalny takiej osoby nie jest bezpośrednio związany z prowadzeniem takiej działalności.

W związku z powyższym Burmistrz Miasta Giżycka w październiku 2016 r. wystąpił do Prezesa Ochrony Konkurencji i Konsumentów z wnioskiem o udzielenie odpowiedzi czy projekt uchwały rady gminy stanowiący akt prawa miejscowego przewidujący m.in. udzielenie generalnej bonifikaty od ceny przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności dla położonych na terenie gminy nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe podlega notyfikacji, czy wyłącznie zgłoszeniu Prezesowi Urzędu Ochrony Konkurencji i Konsumentów, względnie czy nie podlega żadnemu z w/w obowiązków. W sytuacji gdy przedmiotowy projekt opinii podlega jednemu z w/w obowiązków Burmistrz Miasta Giżycka zwrócił się z wnioskiem o jego zaopiniowanie, Nadto Burmistrz Miasta Giżycka wystąpił z wnioskiem o przedstawienie przez Prezesa UOKiK opinii:

- czy osoba fizyczna będąca użytkownikiem lub współużytkownikiem wieczystym gruntu zabudowanego budynkiem mieszkalnym lub budynkiem, w którym znajduje się lokal mieszkalny stanowiący jej własność winna być w kontekście uchwały, o której mowa w uznana dla celów postępowania przekształceniowego za przedsiębiorcę w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej, w sytuacji jej ujawnienia we właściwym rejestrze (Centralna Ewidencja Działalności Gospodarczej - CEDIG), w sytuacji gdy w rejestrze widnieje adres prowadzenia działalności zbieżny z adresem nieruchomości przekształcanej, czy też w przypadku osób fizycznych wykorzystujących nieruchomości na cele mieszkaniowe, które są zarejestrowane w CEDIG nie posiadają one statusu przedsiębiorcy w rozumieniu przepisów o pomocy publicznej niezależnie od faktu rejestracji w CEDIG – analogicznie zastosowanie w sprawie sprzedaży nieruchomości na rzecz użytkownika wieczystego.

Niniejszy projekt uchwały zakłada kontynuację zasad udzielania 99% bonifikaty od ceny sprzedaży nieruchomości zabudowanej i wykorzystywanej przez użytkownika wieczystego na cele mieszkaniowe.