

**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. W sytuacji gdy osoba fizyczna, o której mowa w §2 prowadzi działalność gospodarczą zarówno bonifikata, o której mowa w §1, jak i rozłożenie części opłaty na raty, o którym mowa w §3 (jeśli rozłożenie na raty będzie dokonywane na warunkach korzystniejszych niż rynkowe) stanowią dla niej pomoc *de minimis* i są udzielane zgodnie z rozporządzeniem Komisji (UE) Nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy *de minimis*.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

§ 6. 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 stricte prowadzących działalność gospodarczą ale również stowarzyszenia, fundacje, spółdzielnie mieszkaniowe, a nawet organy administracji publicznej jeżeli prowadzą one działalność na zasadach działalności gospodarczej. Powyższe założenie dla celów sprzedaży nieruchomości w oparciu o niniejszą uchwałę implikuje szereg wątpliwości formalnoprawnych w 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 sytuacji bowiem przyjęcia, że w odniesieniu do takiej osoby znajdują zastosowanie przepisy o pomocy publicznej, akt administracyjny określający zasady takiej pomocy winien być zaopiniowany przez Urząd Ochrony Konkurencji i Konsumentów.

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 nieruchomości zabudowanych sprzedawanych 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 sprzedaży z bonifikatą 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 na cele mieszkaniowe przy zastrzeżeniu jednakże, że nieruchomość jest zabudowana i wykorzystywana przez użytkownika wieczystego na te cele.

Prezes UOKIK zaopiniował niniejszy projekt uchwały (opinia w załączeniu).

Nie wszystkie uwagi Prezesa UOKIK mogły zostać uwzględnione w projekcie uchwały. Uwzględnienie uwagi dotyczącej zamieszczenia w uchwale zobowiązania podmiotów ubiegających się o pomoc de minimis do przedstawiania m.in. wszystkich zaświadczeń o pomocy de minimis i informacji określonych w rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie zakresu informacji przedstawianych przez podmiot ubiegający się o pomoc de minimis stanowiłoby bowiem w istocie powtórzenie w uchwale zapisów ustawy z dnia 30 kwietnia 2004r. o postępowaniu w sprawach z zakresu pomocy publicznej oraz cytowanego rozporządzenia, co stanowić by mogło niewątpliwą podstawę do stwierdzenia w tej części nieważności uchwały przez organ nadzoru (tak. m.in. w wyroku WSA w Bydgoszczy z dnia 11.05.2011 r. Sygn. akt II SA/Bd 193/11). Przepisy te bowiem w toku rozpatrywania konkretnych wniosków i tak znajdują bowiem zastosowanie.