UCHWAŁA NR XXVI/238/2026

RADY MIEJSKIEJ W SŁUBICACH

z dnia 28 maja 2026 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikaty i wysokości stawki procentowej tej bonifikaty od ceny przyległej nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz właścicieli lokali

Na podstawie art. 68 ust. 1 pkt 8 i ust. 1b oraz art. 209a ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r, poz. 399) uchwala się, co następuje:

§ 1. 1. Określa się warunki udzielania bonifikaty i wysokości stawki procentowej tej bonifikaty od ceny nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Słubice, sprzedawanej jako przyległa nieruchomość gruntowa lub jej część, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej na zasadach określonych w niniejszej uchwale.

2. Bonifikatę od wartości gruntu ustala się w wysokości 99% wartości gruntu określonej przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

3. Bonifikata, o której mowa w ust. 2, nie obejmuje wartości budynków posadowionych na sprzedawanej nieruchomości gruntowej.

4. Bonifikata, o której mowa w ust. 2, nie obejmuje wartości nakładów poniesionych przez Gminę Słubice na modernizację terenu sprzedawanej nieruchomości gruntowej, poniesionych w okresie 20 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o nabycie.

5. Wartość budynków i nakładów, o których mowa w ust. 3 i 4, określa rzeczoznawca majątkowy w operacie szacunkowym i podlega ona zapłacie przez nabywcę w pełnej wysokości.

§ 2. Z dniem wejścia w życie niniejszej uchwały traci moc uchwała nr XLVI/350/2013 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 29 sierpnia 2013 r. w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych tych bonifikat od ceny przyległej nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz właścicieli lokali, zmieniona uchwałą nr LI/409/2014 Rady Miejskiej w Słubicach z dnia 20 marca 2014 r. o zmianie uchwały w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty i wysokości stawek procentowych tych bonifikat od ceny przyległej nieruchomości gruntowej sprzedawanej na rzecz właścicieli lokali.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Słubic.

§ 4. Przepisy niniejszej uchwały stosuje się również do wniosków o nabycie przyległej nieruchomości gruntowej złożonych przed dniem wejścia w życie uchwały, jeżeli do tego dnia nie została zawarta umowa sprzedaży.

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

Przewodniczący Rady
Miejskiej

Grzegorz Cholewczyński

UZASADNIENIE

Zgodnie z art. 68 ust. 1 pkt 8 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 399) właściwy organ może udzielić bonifikaty od ceny ustalonej zgodnie z art. 67 ust. 3, na podstawie odpowiednio zarządzenia wojewody albo uchwały rady lub sejmiku, jeśli nieruchomość jest sprzedawana w wyniku uwzględnienia roszczeń, o których mowa w art. 209a ust. 1, 3 i 5.

Stosownie do art. 68 ust. 1b ustawy o gospodarce nieruchomościami, w uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat.

Określenie zasad zbywania nieruchomości stanowi, zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2026 r., poz. 662), wyłączną kompetencję rady gminy.

Projekt uchwały przewiduje udzielanie bonifikaty w wysokości 99% od ceny nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Gminy Słubice, sprzedawanej jako przyległa nieruchomość gruntowa lub jej część, która wraz z dotychczas wydzieloną działką gruntu będzie spełniać wymogi działki budowlanej. W tym zakresie dotychczas obowiązujący przepis nie ulega zmianie.

Projekt uchwały doprecyzowuje ponadto, że bonifikata obejmuje wyłącznie wartość gruntu i nie ma zastosowania do wartości budynków znajdujących się na nieruchomości. Wartość budynków, które zobowiązany będzie uiścić nabywca, zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Jednocześnie projekt uchwały przewiduje, że w przypadku sprzedaży nieruchomości gruntowych, na których Gmina Słubice poniosła nakłady na modernizację terenu w okresie 20 lat poprzedzających dzień złożenia wniosku o nabycie, bonifikata obejmować będzie wyłącznie wartość gruntu. Wartość nakładów, które zobowiązany będzie uiścić nabywca, zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym.

Przyjęcie proponowanych rozwiązań ma na celu umożliwienie właścicielom lokali uregulowania stanu prawnego nieruchomości przyległych, poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości oraz dostosowanie wielkości działek do wymogów działki budowlanej. Jednocześnie wprowadzenie obowiązku pokrycia kosztów poniesionych przez Gminę Słubice na modernizację terenu pozwoli na ochronę interesu

majątkowego gminy i częściowe zrekompensowanie poniesionych nakładów inwestycyjnych.

Projekt uchwały zawiera również przepis przejściowy, zgodnie z którym nowe zasady będą miały zastosowanie także do wniosków złożonych przed dniem wejścia w życie uchwały, jeżeli do tego dnia nie została zawarta umowa sprzedaży. Rozwiązanie to pozwoli na jednolite stosowanie nowych zasad wobec wszystkich spraw pozostających w toku.

Propozycja zmiany dotychczas obowiązujących warunków uzasadniona jest ochroną interesu majątkowego gminy.

W związku z powyższym podjęcie uchwały uznaje się za zasadne.