

Projekt

z dnia 7 grudnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR III/.../2018
RADY MIEJSKIEJ W ZBĄSZYNKU**

z dnia 20 grudnia 2018 r.

w sprawie określenia warunków udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Na podstawie art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716) uchwala się, co następuje:

§ 1. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe stanowiącego własność Gminy Zbąszynek przez osoby fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych albo przez spółdzielnie mieszkaniowe, udziela się im bonifikaty od tej opłaty na warunkach określonych w niniejszej uchwale.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest złożenie przez osoby wymienione w § 1 pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty oraz brak zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Zbąszynek związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

§ 3. W przypadku zrealizowania przesłanek, o których mowa w § 2 ustala się bonifikatę od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu w wysokości:

- 1) 60% w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie,
- 2) 50% w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku, po przekształceniu.
- 3) 40% w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku, po przekształceniu.
- 4) 30% w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku, po przekształceniu.
- 5) 20% w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku, po przekształceniu.
- 6) 10% w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku, po przekształceniu

§ 4. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu w prawo własności, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt. 3 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zostanie doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia 2019 r., może on złożyć wniosek o udzielenie bonifikaty i wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2019 r. z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty w wysokości 60%.

§ 5. Bonifikat nie stosuje się do nieruchomości, dla których użytkowanie wieczyste ustanowione zostało po 1 stycznia 2016 r. i nie zostały jednocześnie zabudowane do chwili wejścia w życie niniejszej uchwały.

§ 6. Bonifikat nie stosuje się do opłat za przekształcenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego związanych z lokalami niemieszkalnymi w budynkach wielolokalowych.

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

Przewodniczący Rady

Jan Mazur

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r. poz. 1716) przewiduje przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019r. prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Zgodnie z w/w ustawą przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności właściciel wnosi opłatę równą wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata ta będzie wnoszona przez 20 lat licząc od 1 stycznia 2019r., w terminie do 31 marca każdego roku. Termin wniesienia opłaty przekształceniowej za 2019r. został określony w ustawie do dnia 29 lutego 2020r.

Opłata przekształceniowa może być przez właściwy organ waloryzowana nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

Wyżej wymieniona ustawa przewiduje możliwość wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu.

Zgodnie z art. 9 ust.4 i 5 cytowanej ustawy w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady. W uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Przepis z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi za 2018r. dla Gminy Zbąszynek wynosił 35.000 zł.

Proponowana w uchwale wysokość bonifikat jest analogiczna do bonifikat jakie ustawodawca wprowadził dla użytkowników wieczystych na gruntach Skarbu Państwa. Na obszarze Gminy Zbąszynek budownictwem mieszkaniowym objęte są zarówno grunty będące własnością Gminy Zbąszynek, jak również będące własnością Skarbu Państwa. Przyznanie bonifikat dla użytkowników wieczystych na gruntach gminnych spowoduje wyrównanie sytuacji prawnej wszystkich użytkowników wieczystych na gruntach zabudowanych na terenie Gminy Zbąszynek.

Celowym jest również doprecyzowanie warunków udzielania ww. bonifikat w zakresie, który niweluje wątpliwości mogące wynikać ze stosowania przepisów ustawy.

W § 1 uchwały wskazano, komu przysługuje powyższa bonifikata. Podmiotami uprawnionymi są osoby fizyczne oraz spółdzielnie mieszkaniowe.

Podkreślić należy, iż bonifikaty przysługują wyłącznie w takim zakresie, w jaki przekształcony grunt bądź udział w nim wiąże się z budynkami lub lokalami mieszkalnymi. Przepis ten nie odnosi się do lokali niemieszkalnych w budynkach wielolokalowych.

Podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.