

Projekt

z dnia 19 lutego 2019 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W WIĘCBORKU**

z dnia 28 lutego 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.¹⁾) oraz 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 poz. 1716 z późn. zm.²⁾)

**Rada Miejska
uchwala, co następuje :**

§ 1.1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Więcbork, w prawo własności tych gruntów, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, 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.

2. Bonifikat, o których mowa w ust. 1 nie stosuje się, jeżeli opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, za nieruchomość będącą przedmiotem przekształcenia wynosiła mniej niż 100 zł dla osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowych, stosownie do posiadanego udziału.

¹⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz.U. z 2018r., poz. 100, 1349, 1432, 2500.

²⁾Zmiany jednolitego tekstu wymienionej ustawy ogłoszone zostały w Dz.U. z 2018r., poz. 2540, w 2019r. poz. 270.

3. Wniosek o udzielenie bonifikaty należy złożyć w terminie do dnia 1 marca w roku, w którym jednorazowa opłata jest wnoszona, przy czym wniosek za rok 2019 należy złożyć do dnia 31 października 2019 roku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Więcborka.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej w Więcborku

Anna Łańska

UZASADNIENIE

Dnia 5 października 2018 r. weszła w życie ustawa 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). Zgodnie z art.1 ust. 1 ustawy z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Ustawa nie wprowadza jakiegokolwiek kryterium podmiotowego – przekształceniu podlegać będą zarówno nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, jak i prawnym. Jedynym kryterium ustawowym jest zabudowa na cele mieszkaniowe. Wejście w życie ustawy oznacza, że z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło przekształcenie w prawo własności prawa użytkowania wieczystego zabudowanych na cele mieszkaniowe nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Więcbork.

Przekształcenie jest, co do zasady, odpłatne. Kwestie odpłatności reguluje art. 7 ustawy. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata wnoszona jest przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Zgodnie z art. 7 ust. 7 właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących przed przekształceniem własność jednostek samorządu terytorialnego, w celu zachowania zasady samodzielności finansowej i majątkowej samorządów, ustawodawca wprowadził delegację dla organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego do możliwości udzielania takich bonifikat (art. 9 ust. 4 ustawy), wskazując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat (art. 9 ust.5 ustawy).

Uznano, że zasadnym jest udzielenie bonifikat użytkownikom wieczystym gruntów będących dotychczas własnością Gminy Więcbork analogicznie do zasad przyjętych przez ustawodawcę w stosunku do użytkowników wieczystych gruntów stanowiących dotychczas własność Skarbu Państwa. Przemawia za tym zasada równości wobec prawa.

Podmiotami uprawnionymi do bonifikaty, zgodnie § 1 uchwały, są osoby fizyczne, będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Warunki udzielenia bonifikaty doprecyzowuje §1 ust. 2 uchwały, uzależniając udzielenie bonifikaty od wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Uznaje się, że bonifikaty przy wniesieniu opłaty jednorazowej zachęcą beneficjentów ustawy do wnoszenia opłat jednorazowych, a tym samym do definitywnego rozliczenia się z byłym właścicielem (Gminą Więcbork) ze wszelkich zobowiązań finansowych z tytułu przekształcenia.