

UCHWAŁA NR II / 8 / 18
RADY MIEJSKIEJ W NIEMODLINIE

z dnia 29 listopada 2018 r.

**w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego
gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności**

Na podstawie art. 9 ust. 1, 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716) Rada Miejska w Niemodlinie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 50% bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym (zwanym dalej "użytkownikiem wieczystym,") z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności.

2. Przez grunty, o których mowa w ust.1 rozumie się nieruchomości stanowiące własność Gminy Niemodlin, zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodzinnymi;
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi.

§ 2. Bonifikata jest udzielana, jeżeli użytkownik wieczysty spełnia łącznie poniższe warunki:

- a) złoży w tej sprawie wniosek i wniesie opłatę jednorazową w terminie do 29 lutego 2020 r.,
- b) nie ma zaległości wobec Gminy Niemodlin, w odniesieniu do nieruchomości, których dotyczy wniosek o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, z tytułu:
 - opłat za użytkowanie wieczyste,
 - podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Niemodlina.

§ 4. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 roku.

Przewodniczący Rady:
B. Wajman

Uzasadnienie

Na mocy Ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności od 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się z mocy prawa w prawo własności tych gruntów.

Ustawa dotyczy gruntów zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat. Wysokość opłaty rocznej za przekształcenie będzie odpowiadała wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, obowiązującej w dniu przekształcenia. Opłaty te będą mogły być waloryzowane przy zastosowaniu wskaźników ogłaszanych przez GUS.

Ustawa ta dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności. Jednocześnie określa wysokość bonifikaty jakiej właściwy organ może udzielić w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa chcąc w ten sposób zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swych należności jako opłaty jednorazowe.

Bonifikaty dotyczące wyłącznie gruntów Skarbu Państwa wynoszą (art. 9 ust. 3 cytowanej wyżej ustawy):

- 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;
- 3) 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 3) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, o udzieleniu bonifikaty i jej wysokości oraz warunków jej udzielenia zdecydować może rada.

Mając na uwadze, iż zgodnie z zapisami obecnie obowiązującej Uchwały nr XXII/136/16 Rady Miejskiej w Niemodlinie z dnia 31 marca 2016r. w sprawie warunków bonifikaty i wysokości stawek procentowych od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości możliwe jest udzielenie bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności na podstawie art. 4 ust. 7 pkt 2 oraz ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w wysokości: 1% opłaty za każdy rozpoczęty rok użytkowania wieczystego, jednak nie więcej niż 50% tej opłaty pod warunkiem nie posiadania zaległości wobec Gminy Niemodlin w opłatach za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości, których dotyczy wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Wobec powyższego zasadnym wydaje się być przyznanie 50% bonifikaty, jak w proponowanym projekcie uchwały.

Sprawa przekształcenia z mocy prawa z dniem 1 stycznia 2019 r. wiąże się z wydaniem zaświadczeń dla każdej nieruchomości z jednoczesnym podaniem m.in. informacji o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty.

Zaświadczenia te wydaje się z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy. Dlatego wnioskuję się aby wszystkim uprawnionym użytkownikom wieczystym przynależała możliwość udzielenia 50% bonifikaty, gdyż jest zbyt mało czasu aby zliczać okresy użytkowania i udzielać bonifikaty w zróżnicowanych wysokościach.