

**UCHWAŁA NR VII/31/19
RADY MIEJSKIEJ CHOJNOWA**

z dnia 25 stycznia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) w związku z 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), Rada Miejska Chojnowa uchwala, co następuje:

§ 1. Uchwała określa wysokość stawki procentowej i warunki udzielania bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w sprawach prowadzonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

§ 2. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Miejskiej Chojnów, 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.

§ 3. Bonifikaty udziela się na pisemny wniosek osób, o których mowa, w § 2, jeżeli łącznie zostaną spełnione następujące warunki:

- 1) użytkownik wieczysty złoży oświadczenie o wniesieniu opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia,
- 2) użytkownik wieczysty nie posiada zaległości z tytułu opłat przekształceniowych i z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste obowiązujących do dnia przekształcenia oraz z tytułu podatku od nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnowa.

§ 5. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwo Dolnośląskiego i podlega rozplakatowaniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miejskiego w Chojnowie i ogłoszeniu w Gazecie Chojnowskiej oraz na stronie internetowej urzędu.

Przewodniczący Rady
Miejskiej Chojnowa

Jan Skowroński

UZASADNIENIE

**do Uchwały Nr VII/31/19 Rady Miejskiej Chojnowa z dnia 25 stycznia 2019 r.
w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa
użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe
w prawo własności tych gruntów**

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów przewiduje przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo 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 i 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 2019 roku w terminie do dnia 31 marca każdego roku, natomiast termin wniesienia opłaty przekształceniowej za 2019 r. został określony do 29 lutego 2020 roku. 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 przez właściciela 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. Zgodnie z art. 9 ust. 3 cytowanej ustawy, przy wniesieniu opłaty jednorazowej, wysokość bonifikaty w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa przysługuje 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;

Obecnie na podstawie wystawionych przypisów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe za 2018 r. Gminie Miejskiej Chojnowa przysługuje dochód w wysokości 99 700,00 złotych. W zakresie skutków finansowych zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli postanowi uiścić opłatę w ciągu dwóch pierwszych lat wówczas kiedy stawki bonifikat będą najwyższe co spowoduje wzrost dochodu Gminy w tych latach. W latach następnych może skutkować spadkiem dochodu z tego tytułu.

Mając na uwadze zasadę sprawiedliwości społecznej oraz konstytucyjną zasadę równości wobec prawa zawartą w art. 32 Konstytucji RP, zasadnym jest udzielenie bonifikat określonych w niniejszej

uchwale dotyczącym użytkowników wieczystym gruntów gminnych analogicznie do zasad przyznanych przez ustawę.

Przewodniczący Rady Miejskiej Chojnowa

Jan Skowroński