

UCHWAŁA NR V/21/19
RADY MIEJSKIEJ W CHOCIWLU
z dnia 20 lutego 2019 r.

w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Chociwel 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, 1000, 1349, 1432, 2500) w związku z art. 9 ust. 1 pkt 2, ust. 4, ust. 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, 2540) Rada Miejska w Chociwlu uchwala, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty w wysokości 30 % od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Chociwel w prawo własności tych gruntów, dokonanego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, w przypadku wniesienia tej opłaty do dnia 29 lutego 2020 roku.
2. Bonifikaty, o których mowa w ust.1 nie stosuje się, jeżeli użytkownik wieczysty posiada zadłużenie z tytułu podatku od nieruchomości oraz za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Chociwel związane z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

§ 2.

Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 1, jest złożenie pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Chociwla.

§ 4.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Wojciech Kalinowski

UZASADNIENIE

W dniu 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, 2540). 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. nastąpi *ex lege* przekształcenie w prawo własności prawa użytkowania wieczystego zabudowanych na cele mieszkaniowe nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Chociwel. Łączna liczba użytkowników wieczystych na gruntach stanowiących własność Gminy Chociwel wynosi w przybliżeniu 250. Zaświadczenia zostaną skierowane do użytkowników wieczystych tych nieruchomości, które będą spełniać kryteria przedmiotowe przekształcenia.

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 ustawy 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 jednostki 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 bonifikaty użytkownikom wieczystym gruntów będących dotychczas własnością Gminy Chociwel w wysokości **30 %** od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Gminy Chociwel w prawo własności tych gruntów w przypadku wniesienia tej opłaty do dnia **29 lutego 2020 roku**.

Podmiotami uprawnionymi do bonifikaty, zgodnie § 1 ust. 1 uchwały, są osoby fizyczne, będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Zgodnie z § 1 ust. 2 uchwały bonifikaty nie stosuje się jeżeli użytkownik wieczysty posiada zadłużenie z tytułu podatku od nieruchomości oraz za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Chociwel związane z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

Warunki udzielenia bonifikaty doprecyzowuje § 2 uchwały.

Uznaje się, że wysoka bonifikata przy wniesieniu opłaty zachęca beneficjentów ustawy do wnoszenia opłat jednorazowych, a tym samym do definitywnego rozliczenia się z byłym właścicielem (Gminą Chociwel) ze wszelkich zobowiązań finansowych z tytułu przekształcenia.