

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KOBIERZYCE**

z dnia 31 maja 2019 r.

**w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie
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 2019 r. poz. 506) 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 (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 916), uchwala się co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej, należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów, stanowiących własność Gminy Kobierzyce w prawo własności tych gruntów:

1. Osobom fizycznym będącym właścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub współwłaścicielami udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi.

§ 2. Bonifikaty udziela się na pisemny wniosek osób, o których mowa w § 1, które zgłoszą zamiar jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 3. 1. 1) 80% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie,

2) 70% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu,

3) 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu,

4) 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu,

5) 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu.

2. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r. poz. 916), zostało doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia 2019 r., może on zgłosić wniosek o bonifikatę i wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty w wysokości 80 %.

§ 4. Bonifikata, o której mowa w § 1, przysługuje osobom fizycznym, które spełniają następujące warunki:

1. Wnioskodawca nie zalega z płatnościami wobec Gminy Kobierzyce z tytułu opłaty za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości.

2. Nie korzystał wcześniej z bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, udzielonej przez Gminę Kobierzyce, chyba że bonifikata została zwrócona.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kobierzyce.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

Zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jednolity Dz. U. z 2019 roku, poz. 916) z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

Ustawa nałożyła na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w kwocie co do zasady równej wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Jednocześnie ustawa ta dopuściła możliwość jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość tej opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu ustawowo określonego okresu, a ich wniesienie.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 cyt. ustawy, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty 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.

Dla gruntów jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca w art. 9 ust. 1 ww. ustawy przewidział możliwość udzielenia osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty za dany rok, na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku.

Przepis § 2 ust. 2 uchwały zawiera wyjątek od powyższej reguły, biorący się z ustawowej zasady, że terminem płatności opłaty należnej za rok 2019 jest 29 lutego 2020 roku. Wynika z niego, że właściciel może uzyskać bonifikatę wynoszącą 80% wysokości opłaty jednorazowej, jeżeli wniesie opłatę do dnia 29 lutego 2020 roku. Dotyczy to jednak tych właścicieli, którzy otrzymali zaświadczenie po dniu 31 grudnia 2019 roku. Norma ta jest zgodna z art. 20 ust. 2 przedmiotowej ustawy, wprowadzającym analogiczny warunek dla właścicieli dotychczasowych gruntów Skarbu Państwa.

W § 1 uchwały wskazano, że podmiotami uprawnionymi do otrzymania bonifikaty są osoby fizyczne będące właścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub współwłaścicielami udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi lecz tylko w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe. Wybór ten jest zgodny z art. 9 ust. 1 ww. ustawy. Co więcej, pozwala on uniknąć stosowania przepisów o pomocy publicznej dla przedsiębiorców z uwagi na to, że bonifikaty przysługują wyłącznie w takim zakresie, w jakim przekształcony grunt bądź udział w nim wiąże się z budynkami lub lokalami mieszkalnymi.