

Projekt

z dnia 8 marca 2019 r. **BURMISTRZ**  
Zatwierdzony przez .....

Mariusz Słachowski

**UCHWAŁA NR .....  
RADY MIEJSKIEJ W ZAWADZKIEM**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) 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 r. poz. 1716 z późn. zm.) Rada Miejska w Zawadzkiem uchwała, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, bonifikat od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność gminy Zawadzkie w prawo własności, na warunkach określonych w § 2 i § 3 niniejszej uchwały.

**§ 2.** Bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów, o których mowa w § 1, ustala się w wysokości:

- 1) 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu.

**§ 3.** Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 2, jest:

- 1) złożenie do Burmistrza Zawadzkiego pisemnej informacji o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej;
- 2) brak zaległości finansowych wobec gminy Zawadzkie z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Zawadzkiego.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń  
pod względem formalno-prawnym,  
nie wnoszę zastrzeżeń do zapisów  
merytorycznych

Zawadzkie, 8.03.2019  
data, podpis i pieczęć

Beata Supruniuk  
Adwokat

SEKRETARZ GMINY  
Małgorzata Kowalska

Sponsorzy: Anna Gruz  
Zatwierdziła: Karina Bartonek

Radna Miasta  
GMINY ZAWADZKIE  
Krzysztof...

**Uzasadnienie**  
do projektu uchwały Nr..... Rady Miejskiej w Zawadzkiem z dnia.....

**w sprawie określenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od opłaty  
jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów  
zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

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 z późn. zm.). Zgodnie z art. 1 ust. 1 ww. ustawy, z dniem 1 stycznia 2019 r., prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów. Przekształcenie dotyczy gruntów zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, a także wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne. Szacunkowa liczba działek na terenie gminy Zawadzkie, podlegających przekształceniu, których właściciele spełniają kryteria ww. ustawy wynosi ok. 30.

Przekształcenie jest odpłatne. Wysokość opłaty przekształceniowej jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywała w dniu przekształcenia (tj. 1 stycznia 2019 r.). Opłata wnoszona jest przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Zgodnie z art. 7 ust. 7 przedmiotowej 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.

Ustawodawca przewidział, że 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 60% w pierwszym roku, w którym nastąpiło przekształcenie, a w następnych latach wysokość bonifikaty obniża się corocznie o 10%. Od siódmego roku po przekształceniu nie przysługują już żadne bonifikaty.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących przed przekształceniem własność jednostek samorządu terytorialnego, w celu zachowania zasady samodzielności finansowej i majątkowej samorządów, ustawodawca wprowadził delegację uprawniającą właściwy organ do udzielania bonifikat na podstawie uchwały rady. W stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikaty i wysokość stawek procentowych tych bonifikat.

W przedkładanej pod obrady rady uchwale proponuje się bonifikaty w wysokości: 20% w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej w pierwszym roku, w którym nastąpiło przekształcenie, oraz 10% w przypadku wniesienia opłaty przekształceniowej jednorazowo w drugim roku po przekształceniu. W związku z tym, że na terenie gminy Zawadzkie z dniem 01 stycznia 2019 r. niewiele nieruchomości uległo przekształceniu, a wysokość jednorazowej opłaty przekształceniowej nie jest wysoka, mając na uwadze sytuację finansową gminy uznano udzielanie bonifikat w wysokości wyższej niż zaproponowana za nieuzasadnione.

Warunki udzielania bonifikaty doprecyzowano w § 3 uchwały, uzależniając udzielenie bonifikaty od:

- 1) złożenia do Burmistrza Zawadzkiego pisemnej informacji o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej,
- 2) braku zaległości finansowych wobec gminy Zawadzkie z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste oraz z tytułu podatku od nieruchomości związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

Zaproponowane bonifikaty, połączone z możliwością wniesienia opłaty przekształceniowej jednorazowo, będą rozwiązaniem korzystnym dla wielu beneficjentów ww. ustawy i przyczynią się do usprawnienia procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do przewidzenia. Zasadnym jest założenie, że znaczna część właścicieli nieruchomości uiszczy opłatę przekształceniową jednorazowo, by skorzystać z bonifikaty, co przeloży się w pierwszych dwóch latach na wzrost dochodu gminy. Docelowo po zakończeniu procesu przekształcenia i spłacie przez beneficjentów ustawy wymaganych opłat, dochody z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych będą mniejsze o ok. 120.000 zł.

KIEROWNIK  
Referatu G. Sprawy Nieruchomości,  
Rolnictwa i Ochrony Środowiska  
  
Karolina Bartoszczyk