

14 LUT. 2019

**UCHWAŁA NR VII/ /2019
RADY MIASTA I GMINY WYSOKA
z dnia 27 lutego 2019 r.**

w sprawie wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych 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 (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.) oraz art. 9 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn. zm.) Rada Miasta i Gminy Wysoka **uchwała**, co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Miasta i Gminy Wysoka w prawo własności tych gruntów.

§ 2. Wysokość bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu wynosi:

- 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. Bonifikata określona w § 2 przysługuje:

- 1) osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych,
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym.

§ 4. Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu jest złożenie przez podmioty wymienione w § 3 pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej oraz niezaleganie wobec Miasta i Gminy Wysoka z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Wysoka.

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

RADCA PRAWNY


Barbara Basara
Bd-P/148

Uzasadnienie

do uchwały Nr VII/ /2019 Rady Miasta i Gminy Wysoka z dnia 27 lutego 2019 r. w sprawie wysokości stawek procentowych i warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

Na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 z późn zm.), dalej „ustawa”, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Ustawa dotyczy także nieruchomości gruntowych zabudowanych na cele mieszkaniowe będących dotychczas własnością Miasta i Gminy Wysoka.

Ustawa nakłada na nowych właścicieli, będących do 31 grudnia 2018 r. 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 dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności (art. 7 ust. 7 ustawy). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu jej wnoszenia.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca nie mógł narzucić obligatoryjnych stawek bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia, jednak w art. 9 ust. 4 tej ustawy wprowadził delegację dla organów stanowiących tych jednostek do udzielania takich bonifikat. Uchwała powinna określać w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych (art. 9 ust. 5).

Aby zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swoich należności w formie opłaty jednorazowej, zasadnym jest udzielenie bonifikat w drodze uchwały Rady Miasta i Gminy Wysoka.

Bonifikata zostanie udzielona pod warunkiem złożenia pisemnego wniosku przez właściciela gruntu w terminie 12 miesięcy od dnia otrzymania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do oszacowania. Zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli zechce uiścić jednorazową opłatę w ciągu dwóch pierwszych lat po przekształceniu, czyli wtedy gdy stawki bonifikat będą najwyższe. Skutkiem przyjętych rozwiązań może być znaczny wzrost dochodów Miasta i Gminy Wysoka w początkowych latach obowiązywania uchwały, natomiast w latach następnych nastąpi spadek dochodów z tego tytułu.

Mając powyższe na względzie, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

RADCA PRAWNY

Barbara Basara
Bd-P 148