

Projekt

numer:

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 18 września 2013 r.

w sprawie udzielania bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Skarżysko-Kamienna

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9a i art. 40 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2013r. poz.594.), w związku z art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Z 2012 r Nr 83 – tekst jednolity) uchwała się co następuje:

§ 1.1. Na wniosek użytkownika wieczystego udziela się bonifikaty od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zwanej w dalszej części uchwały „bonifikatą”, na warunkach określonych w ust. 3 w odniesieniu do nieruchomości, które są zabudowane na cele mieszkaniowe, w wysokości:

- 1) 70 % od opłaty – dla nieruchomości, dla których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 05 grudnia 1990r
- 2) 50 % od opłaty – dla nieruchomości, dla których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione od dnia 05 grudnia 1990 r.

2. Bonifikaty określone w ust. 1 dotyczą także właścicieli lokali, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego.

3. Bonifikaty o których mowa w ust.1 udziela się według poniższych zasad:

- 1) warunek zabudowy na cele mieszkaniowe jest spełniony jeżeli funkcja mieszkaniowa stanowi minimum 51% powierzchni użytkowej zabudowy nieruchomości,
- 2) w przypadku wielofunkcyjnego wykorzystania nieruchomości, bonifikaty udziela się proporcjonalnie do powierzchni użytkowej zabudowy wykorzystywanej lub przeznaczonej wyłącznie na cele mieszkaniowe, z zastrzeżeniem pkt 1,
- 3) bonifikaty udziela się użytkownikowi wieczystemu, który nie zalega wobec Gminy Skarżysko-Kamienna ze zobowiązaniami pieniężnymi z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste i podatku od nieruchomości, w odniesieniu do nieruchomości objętej wnioskiem o przekształcenie,
- 4) bonifikaty udziela się tym użytkownikom wieczystem, którzy zobowiążą się do jednorazowego wniesienia całej należności za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

§ 2. Uchwałę stosuje się do spraw wszczętych i niezakończonych decyzją ostateczną przed dniem jej wejścia w życie.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Skarżysko-Kamienna.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

Przewodniczący Rady Miasta

Andrzej Dąbrowski

Uzasadnienie

Obowiązujący do dnia 08 sierpnia 2011 r. przepis art.4 ust.8 i ust. 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005r. O o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, na podstawie którego organ właściwy do dnia decyzji o przekształceniu udzielał osobom fizycznym obligatoryjnie 90% i 50 % bonifikatę od opłaty z tytułu przekształcenia utracił ważność na mocy wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010r. sygn. Akt K 9/08 (Dz.U. Z 2010r. Nr 21 poz. 109).

Stosownie do treści art. 4 ust.8 obligatoryjna bonifikata w wysokości 90% przysługiwała osobie fizycznej, której dochód na jednego członka rodziny w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia. Nieruchomość musiała być zabudowana na cele mieszkaniowe albo przeznaczona pod tego rodzaju zabudowę.

Druga obligatoryjna bonifikata w wysokości 50% (art.4 ust.9) przysługiwała osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990r., oraz ich następcom prawnym.

Obligatoryjność tych bonifikat straciła swój charakter na mocy w/w wyroku w stosunku do jednostek samorządu terytorialnego właściwego do wydania decyzji przekształceniowej z upływem 18 miesięcy od dnia ogłoszenia wyroku w Dz.U., a więc 9 sierpnia 2011r. Po tej dacie gminy samodzielnie mogą decydować o tym czy i w jakiej wysokości bonifikata będzie przysługiwała

Kolejna nowelizacja ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, która weszła w życie z dniem 9 października 2011r. Poszerzając krąg osób uprawnionych do przekształcania o osoby prawne, oraz zniosła ograniczenia co do rodzaju nieruchomości, które mogą być przedmiotem roszczenia o przekształcenie. Zgodnie z art.4 ust. pkt 2 i ust 11a organ właściwy do wydawania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty – na podstawie uchwały właściwej rady. W uchwale określa się w szczególności warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych.

W związku z wyżej przedstawionymi zmianami w ustawie o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności niniejsza uchwała proponuje określenie warunków udzielania bonifikat i ustalenie wysokości stawek procentowych tych bonifikat od opłat za przekształcenie w celu umożliwienia wszystkim użytkownikom wieczystym (osobom fizycznym i prawnym w tym Spółdzielni Mieszkaniowej) przekształcenia posiadanego prawa w odniesieniu do działek zabudowanych wyłącznie na cele mieszkaniowe z bonifikatą, której wielkość uzależniona jest od okresu ustanowienia prawa użytkowania wieczystego gruntu.

Zróznicowanie wysokości bonifikat ma na celu wyrównanie wysokości opłat za przekształcenie, które to opłaty wzrastają wraz z liczbą wykorzystywanych lat użytkowania wieczystego. Możliwość skorzystania z bonifikat winna zachęcić użytkowników wieczystych do nabycia własności gruntów wykorzystywanych przez wiele lat na cele mieszkaniowe.

Podjęcie uchwały da podstawę do uzyskania jednorazowych przychodów z tytułu przekształcenia nieruchomości będących w użytkowaniu wieczystym osób prawnych, które dotychczas z uwagi na brak uregulowań ustawowych nie mogły nabywać własności gruntów z bonifikatą. Przychody te będą przewyższały wpływy z opłat rocznych wnoszonych przez okres kilkunastu lat.

Dochodem gminy będą opłaty z tytułu przekształceń, stanowiące różnicę prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego, uwzględniające udzielone ewentualnie bonifikaty

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione