

Projekt

numer:

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA SKARŻYSKA-KAMIENNEJ**

z dnia 2013 r.

w sprawie udzielenia 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 08 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j.Dz.U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 – z późn.zm.), w związku z art. 4 ust.7 pkt 2 i ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j.Dz.U. z 2012 r. Nr 83), **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) 50 % od opłaty – dla nieruchomości , dla których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 31 grudnia 1979 r.
- 2) 45 % od opłaty – dla nieruchomości , dla których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione do dnia 31 grudnia 1989 r.
- 3) 40 % od opłaty - dla nieruchomości , dla których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione po dniu 31 grudnia 1989 r.

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

3. Bonifikat 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 Skarżyska-Kamiennej.

§ 4. 1. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Świętokrzyskiego.

2. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia 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 przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości , na podstawie którego organ właściwy do wydania 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 2010 r. 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 osobom fizycznym, , których dochód na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekraczał przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok , w którym wystapiono 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 1990 r. , 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 od dnia ogłoszenia wyroku w Dz.U. , a więc 9 sierpnia 2011 r. 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 09 października 2011 r. poszerzyła krąg osób uprawnionych do przekształcenia 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 wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty – na podstawie uchwały właściwej rady. W uchwale określa się w szczególności warunki udzielania 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.

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

Mając powyższe na uwadze podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.