

Projekt

z dnia
Zatwierdzony przez Wójta Gminy Bliżyn

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY BLIŻYŃ**

z dnia 2019 r.

w sprawie określenia wysokości oraz warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Bliżyn 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 2019 poz. 506) oraz na podstawie 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 916) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo, należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Bliżyn w prawo własności tych gruntów w wysokości określonej w § 2.

§ 2. Wysokość bonifikaty od opłaty, o której mowa w § 1, 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. Bonifikaty określone w § 2 nie przysługują:

- a) osobom, których prawo własności nabyte w drodze następstwa prawnego nie zostało ujawnione w księdze wieczystej na dzień złożenia wniosku o bonifikatę,
- b) osobom, które posiadają zadłużenie wobec Gminy Bliżyn z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia.

§ 4. Bonifikat wymienionych w § 2 nie stosuje się, jeżeli opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia została ustalona w oparciu o wartość prawa własności gruntu określoną przed dniem 1 stycznia 2011 roku.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Bliżyn.

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

Uchwała pod względem prawnym
i redakcyjnym nie budzi zastrzeżeń

ADWOKAT

Donata Wesółowska

WOJTA

Mariusz Włachnia

Uzasadnienie

Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów, zgodnie z ustawą 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 2019 r. poz. 916). W przypadku gruntu, który na taki cel zabudowany zostanie po dacie określonej w ustawie, prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi, na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę przekształceniową. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, a w przypadku aktualizacji opłaty rocznej – równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w trzecim roku od aktualizacji. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku, przy czym opłatę należną za rok 2019 wnosi się w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Zgodnie z art. 9 ust. 3 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 odpowiednio: 60% – gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, 50% – opłata zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu, 40% – opłata zostanie wniesiona w trzecim roku, 30% – opłata zostanie wniesiona w czwartym roku, 20% – opłata zostanie wniesiona w piątym roku, 10% – opłata zostanie wniesiona w szóstym roku.

W odniesieniu do gruntów jednostek samorządu terytorialnego, zgodnie z art. 9 ust. 4 w/w ustawy, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku. W uchwale rady albo sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

W odniesieniu do nieruchomości Gminy Bliżyn, proponuje się udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty od jednorazowej opłaty za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Gminy Bliżyn równej tym określonym w ustawie dla gruntów Skarbu Państwa. Stawka maksymalna w wysokości 60%, przysługująca przy wniesieniu opłaty jednorazowej w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, będzie podlegać obniżeniu o 10% w kolejnych latach, przy czym przy dokonaniu wpłaty jednorazowej po szóstym roku po przekształceniu, bonifikata nie będzie już przysługiwać.

Jednakowe stawki bonifikat przy wniesieniu opłaty jednorazowej w przypadku gruntów Skarbu Państwa i Gminy Bliżyn, pozwolą na możliwie równe traktowanie właścicieli nieruchomości podlegających przekształceniu na terenie gminy Bliżyn. Proponuje się wprowadzenie dodatkowych warunków udzielenia bonifikat. Wprowadzone bonifikaty od opłat jednorazowych nie miałyby zastosowania do opłat za przekształcenie, jeżeli opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia została ustalona w oparciu o wartość prawa własności gruntu określoną przed dniem 1 stycznia 2011 roku. Bonifikata od opłat jednorazowych udzielana byłaby jedynie w przypadkach, kiedy opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego były ustalone – w procesie aktualizacji opłaty rocznej lub w umowie o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste po dniu 1 stycznia 2011 roku. Proponuje się wprowadzenie daty 1 stycznia 2011 roku jako daty wyznaczającej uprawnienie do bonifikaty przy płatności jednorazowej. Wartości nieruchomości określone przed tą datą, stanowiące podstawę do ustalenia opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, znacząco odbiegają od aktualnych cen nieruchomości, odzwierciedlających najwyższe wzrosty na rynku nieruchomości. Nieuzasadnione jest przyznanie uprawnienia do bonifikaty przy płatności jednorazowej w tych przypadkach, gdy opłata, nawet bez zastosowania jakiegokolwiek bonifikaty, nie stanowi znacznego

obciążenia finansowego dla zobowiązanego.

Ponadto o udzielenie bonifikaty mogłyby wystąpić jedynie osoby, których prawo do nieruchomości podlegającej przekształceniu, w dniu złożenia wniosku o bonifikatę, jest ujawnione w treści księgi wieczystej. Nie mogłyby natomiast o nią wnioskować osoby z nieuregulowanym tytułem prawnym do nieruchomości - np. w przypadku braku przeprowadzonej sprawy spadkowej po właścicielach lub współwłaścicielach nieruchomości oraz osoby, których następstwo prawne nie zostało ujawnione w treści księgi wieczystej. Nieuregulowana kwestia następstwa prawnego uniemożliwiła Gminie Bliżyn dokonywanie aktualizacji opłaty z uwagi na brak możliwości prawidłowego ustalenia stron wypowiedzenie opłaty. Dodatkowym proponowanym warunkiem skorzystania z bonifikat jest nie posiadanie zadłużenia wobec Gminy Bliżyn z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste oraz podatku od nieruchomości będącej przedmiotem przekształcenia.

W związku z powyższym, podjęcie przez Radę Gminy Bliżyn niniejszej uchwały uznaje się za zasadne.

WÓJT
Mariusz Walachnia