

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY KROŚNICE**

z dnia 2019 r.

w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Gminy Krośnice

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U.2018.994 ze zm.), art. 9 ust. 1 pkt 2 oraz 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.2018.1716 ze zm.) uchwala się, co następuje:

§ 1.1. Ustala się bonifikatę od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Krośnice, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym w wysokości:

- 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.

2. Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu jest złożenie przez osoby wymienione w § 1 pismego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej oraz brak zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Krośnice związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

3. Wniosek o udzielenie bonifikaty należy złożyć w terminie do dnia 1 marca roku, za który opłata jest wnoszona, przy czym wniosek za rok 2019 należy złożyć do dnia 31 grudnia 2019 roku.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Krośnice.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

UZASADNIENIE

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 (Dz.U.2018.1716 ze zm.) z dniem 1 stycznia 2019 roku doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego m. in. nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Krośnice, jak również nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa położonych na terenie Gminy Krośnice, zabudowanych na cele mieszkaniowe, w prawo własności tych nieruchomości. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi 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 (art. 7 ust. 1, 2, 6).

Jednocześnie ustawa ta dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności (art. 7 ust. 7). Sumowane będą opłaty przekształceniowe w wysokości obowiązującej w roku wystąpienia przez właściciela z zamiarem jednorazowego wniesienia należności za przekształcenie.

Ustawodawca, aby zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swych należności w tej formie, wprowadził bonifikaty od opłaty jednorazowej. Bonifikaty te, dotyczące wyłącznie gruntów Skarbu Państwa, wynoszą (art. 9 ust. 3):

- 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;
- i mają dotyczyć budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, będących własnością osób fizycznych bądź spółdzielni mieszkaniowych.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca nie mógł narzucić obligatoryjnych stawek bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia bez jednoczesnej rekompensaty dotychczasowym właścicielom utraconych korzyści, niemniej wprowadził delegację dla organów stanowiących j.s.t. do udzielania takich bonifikat (art. 9 ust. 4), precyzując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat (art. 9 ust. 5).

Sytuacja, w której osoby nabywające grunty od Skarbu Państwa mogą z mocy ustawy wnieść opłatę za przekształcenie obniżoną nawet o 60% w stosunku do kwoty nominalnej, natomiast osoby nabywające grunty od gminy nie mają prawa do bonifikat, narusza zasady sprawiedliwości społecznej i jest dyskryminująca dla użytkowników wieczystych gruntów gminy.

Z uwagi na powyższe zasadnym jest przyjęcie stawek procentowych bonifikat w takiej samej wysokości jakie ustawodawca wskazał dla nieruchomości Skarbu Państwa.