**UDZIELENIE BONIFIKAT**

**PRZY PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO**

**W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może nastąpić w oparciu o:

1. ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.).
2. ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716).

**Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

Obejmuje ona osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych.

W tym przypadku przekształcenie następuje na wniosek użytkownika i wydawana jest decyzja
o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Za wydanie decyzji użytkownik uiszcza opłatę skarbową w wysokości 10 zł. Prawo użytkowania wieczystego przekształca się w prawo własności nieruchomości z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna. Decyzja ta stanowi podstawę wpisu do księgi wieczystej i podlega opłacie.

Osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, jest obowiązana do uiszczenia opłaty z tytułu przekształcenia. w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna

Do ustalenia tej opłaty stosuje się odpowiednio przepisy art. 67 ust. 3a i art. 69 ustawy z dnia
21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.

*Art. 67 ust. 3a.  Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.*

*Art.  69.  Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.*

Opłatę rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat
i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat.

Nieuiszczona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski (obecnie wynosi 1,75).

Wierzytelność z tytułu opłaty podlega zabezpieczeniu hipoteką przymusową na nieruchomości objętej przekształceniem prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje nieodpłatnie na rzecz osób fizycznych lub ich następców prawnych, będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały:

1) w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.;

2) na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279)

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r., oraz ich następcom prawnym udziela się, na ich wniosek, 50% bonifikaty od opłaty.

W odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków opłatę obniża się
o 50 %.

Zgodnie z art. 4 ust. 7 ustawy Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłaty na podstawie uchwały rady.

W uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Burmistrz żąda zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r.
o gospodarce nieruchomościami. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą rady.

Do 31.12.2012 r. obowiązywała uchwała nr XIII/82/11 Rady Miejskiej Pniewy z dnia
27 października 2011 r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Uchwała została podjęta po nowelizacji ustawy na skutek wyroku Trybunału Konstytucyjnego wskazującego, że art. 4 ust. 8 i 9 ustawy nakładający obowiązkowe udzielenie bonifikaty przez organ jednostki samorządu terytorialnego właściwego do wydania decyzji, jest niezgodny
z Konstytucją. Użytkownicy wieczyści utracili ustawową możliwość otrzymania bonifikaty.

Uwzględniając społeczny aspekt sprawy została podjęta uchwała w celu umożliwienia udzielania bonifikaty przy przekształceniu użytkowania wieczystego na dotychczasowych zasadach. Zgodnie
z w/w uchwałą określonym w niej użytkownikom wieczystym przewidywało się udzielanie bonifikat na analogicznych warunkach jak przed nowelizacją ustawy, czyli:

1. 90% bonifikaty - dla osób fizycznych, których dochód miesięczny brutto, pomniejszony
o potrącone od ubezpieczonych składki na ubezpieczenia emerytalne, rentowe oraz chorobowe, na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym osiągnięty w roku poprzedzającym rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za rok, w którym dochód ten został osiągnięty,
2. 50% bonifikaty - dla osób fizycznych, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r. oraz ich następcom prawnym.

Na podstawie uchwały Burmistrz udzielił 4 osobom bonifikaty w wysokości 50% oraz 23 osobom bonifikaty w wysokości 90%.

**Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

Ustawa ta weszła w życie w dniu 5 października 2018 r.

Zgodnie z art. 1. ustawy z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

1. mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
2. mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
3. o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Podstawę ujawnienia prawa własności gruntu w księdze wieczystej oraz ewidencji gruntów
i budynków stanowi zaświadczenie potwierdzające przekształcenie wydawane przez Burmistrza.

Zaświadczenie wydawane jest z urzędu nie później niż w terminie 12 miesięcy od dnia przekształcenia albo na wniosek właściciela w terminie 4 miesięcy od dnia otrzymania wniosku,
a następnie przekazywane jest do właściwego sądu w terminie 14 dni od dnia jego wydania.

W przypadku wystąpienia przez użytkownika wieczystego z wnioskiem o wydanie zaświadczenia pobierana jest opłata skarbowa w wysokości 50 zł.

Zaświadczenie zawiera oznaczenie nieruchomości gruntowej lub lokalowej, według ewidencji gruntów i budynków oraz ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości.

W zaświadczeniu potwierdza się przekształcenie oraz informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej, wysokości i okresie wnoszenia tej opłaty, a także możliwości wniesienia opłaty jednorazowej i zasadach jej wnoszenia.

Zaświadczenie stanowi podstawę wpisu w dziale III księgi wieczystej roszczenia o opłatę,
w odniesieniu do każdoczesnego właściciela nieruchomości.

Sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych. Za dokonanie wpisów w księdze wieczystej nie uiszcza się opłat sądowych.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu (dotychczasowy użytkownik wieczysty) ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu (gminy) opłatę. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia.

Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności Burmistrz może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego.

Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. 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 na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku,
w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu 20 letniego okresu.

Po wniesieniu wszystkich opłat albo opłaty jednorazowej wydawane jest z urzędu, w terminie 30 dni od dnia wniesienia opłat albo opłaty jednorazowej, zaświadczenie o wniesieniu opłat albo opłaty jednorazowej, które właściciel gruntu załącza do wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę.

Od wniosku o wykreślenie wpisu pobiera się opłatę stałą w wysokości:

1. 250 zł - w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej;
2. 75 zł - w pozostałych przypadkach.

Za przekształcenie opłaty nie wnoszą osoby fizyczne lub ich spadkobiercy w przypadku gdy wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego.

Zgodnie z art. 9 ustawy Burmistrz może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty:

1. od opłaty za dany rok,
2. od opłaty jednorazowej,

 - na podstawie uchwały rady.

W uchwale określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

W przypadku gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa zgodnie z ustawą przysługuje bonifikata od opłaty jednorazowej w wysokości:

1) 60% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;

2) 50% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;

3) 40% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;

4) 30% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

5) 20% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;

6) 10% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

Opłata roczna może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy
o gospodarce nieruchomościami.

*Art. 5.*

1. *Waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków.*
2. *Prezes Głównego Urzędu Statystycznego ogłasza, w formie obwieszczenia, w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej "Monitor Polski", wskaźniki zmian cen nieruchomości dla danego rodzaju nieruchomości, nie później niż w terminie 4 miesięcy od zakończenia kwartału, którego te wskaźniki dotyczą, z podziałem na województwa.*
3. *W przypadku gdy dla danego rodzaju nieruchomości nie ogłoszono nigdy wskaźnika zmian cen nieruchomości, waloryzacji kwot należnych z tytułów określonych w ustawie w tym zakresie dokonuje się przy zastosowaniu wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.*

*Pomimo ustawowego obowiązku Prezes GUS jednakże ani razu nie ogłosił wskaźników zmian cen nieruchomości, przy czym w ustawie nie było dotychczas wskazane w jakich terminach Prezes GUS taki obowiązek miałby realizować.*

*Komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 15 stycznia 2018 r. w sprawie średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2017 r.*

*Na podstawie art. 94 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 17 grudnia 1998 r. o emeryturach i rentach
z Funduszu Ubezpieczeń Społecznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1383, 1386 i 2120 oraz z 2018 r. poz. 138) ogłasza się, że średnioroczny wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem w 2017 r. w stosunku do 2016 r. wyniósł 102,0 (wzrost cen o 2,0%).*

*Obwieszczenie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z dnia 8 października 2018 r.*

*w sprawie wskaźników zmian cen dla lokali mieszkalnych w drugim kwartale 2018 r. z podziałem na województwa*

*Na podstawie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
(Dz. U. z 2018 r. poz. 121, z późn. zm.) ogłasza się wskaźniki zmian cen dla lokali mieszkalnych
w drugim kwartale 2018 r. z podziałem na województwa, określone w tabeli stanowiącej załącznik do obwieszczenia.*

*Wskaźniki zmian cen dla lokali mieszkalnych w drugim kwartale 2018 r. z podziałem na województwa:*

|  |  |
| --- | --- |
| ***Wyszczególnienie*** | ***II kwartał 2018*** |
| ***kwartał poprzedni = 100*** |
| *Wielkopolskie* | *103,0* |

Waloryzacji opłaty przekształceniowej dokonuje się z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

O wysokości zwaloryzowanej opłaty zawiadamia się właściciela nieruchomości, doręczając informację na piśmie. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.

Można odmówić dokonania waloryzacji jedynie w przypadku, jeżeli wskaźniki, o których mowa
w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie uległy zmianie w okresie od dnia przekształcenia lub ostatniej waloryzacji do dnia złożenia wniosku.

Obowiązek wnoszenia opłaty obciąża każdoczesnego właściciela nieruchomości, w odniesieniu do której istnieje roszczenie o opłatę, przez okres pozostały do wnoszenia tej opłaty, począwszy od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym nastąpiło nabycie nieruchomości.

Przepisy ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis, określonych
w szczególności w rozporządzeniu Komisji (UE) nr 1407/2013 z dnia 18 grudnia 2013 r. w sprawie stosowania art. 107 i 108 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej do pomocy de minimis
(Dz. Urz. UE L 352 z 24.12.2013, str. 1).

W przypadku gdy nastąpi przekroczenie limitu pomocy de minimis, stosuje się dopłatę do wysokości wartości rynkowej nieruchomości określonej na dzień przekształcenia. Wysokość dopłaty ustalana jest z urzędu w drodze decyzji. Koszty operatu szacunkowego ponosi zobowiązany do dopłaty.

**UDZIELENIE BONIFIKAT**

**PRZY PRZEKSZTAŁCENIU PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO**

**W PRAWO WŁASNOŚCI NIERUCHOMOŚCI**

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości może nastąpić w oparciu o:

1. ustawę z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 83 z późn. zm.).
2. ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. poz. 1716).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ustawa z dnia 29 lipca 2005 r.** | **ustawa z dnia 20 lipca 2018 r.** |
| **Kogo obejmuje** | Osoby fizyczne będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe lub pod zabudowę garażami oraz nieruchomości rolnych. | Grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, czyli takie nieruchomości które zabudowane są wyłącznie budynkami:1. mieszkalnymi jednorodzinnymi lub
2. mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
3. o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.
 |
| **Kiedy następuje przekształcenie** | na wniosek użytkownika | z mocy prawa |
| **Dokument potwierdzający przekształcenie** | decyzja | zaświadczenie |
| **Data przekształcenia** | z dniem, w którym decyzja stała się ostateczna | z dniem 1 stycznia 2019 r. |
| **Opłata skarbowa** | 10 zł | 50 zł - wnoszona tylko w przypadku wystąpienia przez użytkownika z wnioskiem o wydanie zaświadczenia  |
| **Wpis do księgi wieczystej** | na wniosek użytkownika i podlega opłacie – 200 zł | z urzędu i nie podlega opłacie |
| **Wysokość opłaty z tytułu przekształcenia** | Ustalana zgodnie z art. 67 ust. 3a i art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (konieczność sporządzenia operatu szacunkowego).*Art. 67 ust. 3a.  Jeżeli nieruchomość jest sprzedawana w drodze bezprzetargowej w celu realizacji roszczeń przysługujących na mocy niniejszej ustawy lub odrębnych przepisów, cenę nieruchomości ustala się w wysokości równej jej wartości.**Art.  69.  Na poczet ceny nieruchomości gruntowej sprzedawanej jej użytkownikowi wieczystemu zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego tej nieruchomości, określoną według stanu na dzień sprzedaży.* | Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia.Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku,w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu 20 letniego okresu. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Waloryzacja opłaty** | Nie ma zapisów w ustawie. | Opłata roczna może podlegać waloryzacji zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Waloryzacji opłaty przekształceniowej dokonuje się z urzędu albo na wniosek właściciela nieruchomości, nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. Zwaloryzowana opłata obowiązuje od dnia 1 stycznia roku następującego po roku, w którym dokonano waloryzacji.Można odmówić dokonania waloryzacji jedynie w przypadku, jeżeli wskaźniki, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami, nie uległy zmianie w okresie od dnia przekształcenia lub ostatniej waloryzacji do dnia złożenia wniosku. |
| **Termin wnoszenia** | w terminie 14 dni od dnia, w którym decyzja stanie się ostateczna | Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. |
| **Możliwość rozłożenia na raty** | Opłatę rozkłada się, na wniosek użytkownika wieczystego, na raty, na czas nie krótszy niż 10 lat i nie dłuższy niż 20 lat, chyba że wnioskodawca wystąpi o okres krótszy niż 10 lat. Nieuiszczona część opłaty podlega oprocentowaniu przy zastosowaniu stopy procentowej równej stopie redyskonta weksli stosowanej przez Narodowy Bank Polski (obecnie wynosi 1,75). | Na wniosek złożony nie później niż 14 dni przed dniem upływu terminu płatności Burmistrz może rozłożyć opłatę na raty lub ustalić inny termin jej wniesienia, nieprzekraczający danego roku kalendarzowego. |
| **Wpis w księdze wieczystej w dziale III lub IV**  | zabezpieczenie hipoteką przymusową  | roszczenie o opłatę, w odniesieniu do każdoczesnego właściciela nieruchomości |
| **Opłata za wykreślenie obciążeń i roszczeń** | Podlega opłacie – 100 zł | 1) 250 zł - w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej2) 75 zł - w pozostałych przypadkach |
| **Możliwość udzielenia bonifikaty** | Zgodnie z art. 4 ust. 7 ustawy Burmistrz może udzielić bonifikaty od opłaty na podstawie uchwały rady.W uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.Do 31.12.2012 r. obowiązywała uchwała nr XIII/82/11 Rady Miejskiej Pniewy z dnia 27 października 2011 r. | Zgodnie z art. 9 ustawy Burmistrz może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty:1. od opłaty za dany rok,
2. od opłaty jednorazowej,

 - na podstawie uchwały rady.W uchwale określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych. |
| **Bonifikaty obligatoryjne** | W odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa osobom fizycznym, które prawo użytkowania wieczystego uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r., oraz ich następcom prawnym udziela się, na ich wniosek, 50% bonifikaty od opłaty.W odniesieniu do nieruchomości lub jej części wpisanej do rejestru zabytków, opłatę obniża się o 50 %. | W przypadku gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa zgodnie z ustawą przysługuje bonifikata od opłaty jednorazowej w wysokości:1) 60% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;2) 50% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;3) 40% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;4) 30% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;5) 20% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;6) 10% - w przypadku gdy opłata zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu. |
| **Możliwość żądania zwrotu udzielonej bonifikaty** | Zwrot kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji, jeżeli osoba, na rzecz której zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, zbyła lub wykorzystała nieruchomość na inne cele niż cele, które stanowiły podstawę udzielenia bonifikaty. Nie dotyczy to zbycia na rzecz osoby bliskiej w rozumieniu art. 4 pkt 13 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W szczególnie uzasadnionych przypadkach Burmistrz może odstąpić od żądania zwrotu bonifikaty, za zgodą rady. | Nie ma zapisu w ustawie |
| **Przekształcenie nieodpłatne** | Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje nieodpłatnie na rzecz osób fizycznych lub ich następców prawnych, będące w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi nieruchomości, jeżeli użytkowanie wieczyste uzyskały:1) w zamian za wywłaszczenie lub przejęcie nieruchomości gruntowej na rzecz Skarbu Państwa na podstawie innych tytułów, przed dniem 5 grudnia 1990 r.;2) na podstawie art. 7 dekretu z dnia 26 października 1945 r. o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze m.st. Warszawy (Dz. U. Nr 50, poz. 279) | Za przekształcenie opłaty nie wnoszą osoby fizyczne lub ich spadkobiercy w przypadku gdy wniosły jednorazowo opłaty roczne za cały okres użytkowania wieczystego. |
| **Uwzględnienie przepisów o pomocy publicznej.** | stosuje się  | stosuje się |

Sporządziła : Anna Straśko