

**UCHWAŁA NR ___ / ___ /19
RADY MIEJSKIEJ PNIEWY
z dnia 11 kwietnia 2019 r.**

**w sprawie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego
gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 9 ust. 4 i ust. 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. poz. 1716 i 2540 oraz z 2019 r. poz. 270) uchwała się, co następuje:

§ 1. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Pniewy, dokonanego w trybie przepisów ustawy 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 i 2540 oraz z 2019 r. poz. 270), osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych w wysokości i na warunkach określonych w § 2 i § 3 niniejszej uchwały.

2. Ilekroć w uchwale jest mowa o przekształceniu, należy przez to rozumieć przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu.

§ 2. 1. Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu jest zgłoszenie na piśmie, przez osoby wymienione w § 1, zamiaru jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia.

2. Bonifikaty stosuje się w przypadku, gdy w dniu złożenia wniosku spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) wnioskodawca nie posiada zadłużenia wobec Gminy Pniewy, związanego z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe w prawo własności tego gruntu, z tytułu:
 - a) opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego,
 - b) rocznych opłat przekształceniowych,
 - c) innych należności związanych z nieruchomością, w tym podatku od nieruchomości i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi;
 - 2) prawo wnioskodawcy do nieruchomości podlegającej przekształceniu jest ujawnione w księdze wieczystej;
 - 3) budynki mieszkalne wzniesione na nieruchomości są ujawnione w księdze wieczystej i w ewidencji gruntów i budynków,
 - 4) czas trwania użytkowania wieczystego wynosi co najmniej _____ lat.
3. Bonifikaty nie udziela się, jeżeli:
- 1) opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia za nieruchomość będącą przedmiotem przekształcenia wynosiłaby mniej niż _____ zł,
 - 2) opłata jednorazowa po udzieleniu bonifikaty wynosiłaby mniej niż _____ zł,



§ 3. 1. Jeżeli właściciel dokona zbycia nieruchomości w okresie 5 lat licząc od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiło udzielenie bonifikaty, jest zobowiązany do zwrotu kwoty równej udzielonej bonifikacie po jej waloryzacji. Zwrot następuje na żądanie Burmistrza.

2. Przepisu ust. 1 nie stosuje się w przypadku:

- 1) zbycia na rzecz osoby bliskiej, z zastrzeżeniem ust. 3;
- 2) zamiany lokalu mieszkalnego lub nieruchomości na:
 - a) inny lokal mieszkalny, albo
 - b) nieruchomość przeznaczoną lub wykorzystywaną na cele mieszkaniowe;
- 3) zbycia, jeśli środki uzyskane ze sprzedaży wykorzystane zostały w ciągu 12 miesięcy na nabycie:
 - a) lokalu mieszkalnego będącego przedmiotem prawa własności lub przedmiotem spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego, albo
 - b) nieruchomości przeznaczonej lub wykorzystywanej na cele mieszkaniowe będącej przedmiotem prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego.

3. Przepis ust. 2 stosuje się odpowiednio do osoby bliskiej, która zbyła nieruchomość przed upływem terminu wskazanego w ust. 1.

4. Waloryzacji kwoty równej udzielonej bonifikacie dokonuje się przy zastosowaniu średniorocznego wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”.

§ 4. W przypadku zrealizowania przesłanek, o których mowa w § 2 przysługuje bonifikata od opłaty jednorazowej za przekształcenie 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.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

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

RADCA PRAWNY
mgr Roman Jan Wojcik
Pz 1022

UZASADNIENIE

Zgodnie z art.18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2019 r. poz. 506) do wyłącznej kompetencji Rady Miejskiej Pniewy należy podejmowanie uchwał w sprawach zastrzeżonych ustawami.

Przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości następuje w oparciu o ustawę z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 i 2540 oraz z 2019 r. poz. 270). 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. W myśl art.7 ust.1, powołanej ustawy, 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. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu ustawowo określonego okresu na ich wniesienie.

Zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy burmistrz, na podstawie uchwały rady, może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego na podstawie uchwały rady. Zgodnie z art. 9 ust. 5 w uchwale określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Proponowana w uchwale wysokość bonifikat jest analogiczna do bonifikat jakie ustawodawca wprowadził dla użytkowników wieczystych gruntów Skarbu Państwa. Przyznanie podobnych praw użytkownikom wieczystym Gminy Pniewy spowoduje zrównanie sytuacji użytkowników wieczystych gruntów miejskich i gruntów Skarbu Państwa.

Podjęcie uchwały skutkować będzie wykonaniem zaplanowanego dochodu w budżecie Gminy Pniewy.

z up. BURMISTRZA
ZASTĘPCA BURMISTRZA
inż. Józef Cwiertnia

Przedkłada:

Kierownik
Ref. Inwestycji i Gospodarki Przestrzennej
mgr inż. Jacek Korpiak

Zatwierdził:

INSPEKTOR
mgr Anna Straško

Sporządził:

Radca prawny

RADCA PRAWNY
mgr Roman Jan Hojjan
Pz 1028