

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ W SULECHOWIE**

z dnia 2018 r.

w sprawie warunków udzielenia bonifikat od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Sulechów oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r. poz. 994 z późn. zm.), art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r. poz. 716) uchwala się, co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkownika wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Sulechów w prawo własności tych gruntów, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym na warunkach określonych w § 3 niniejszej uchwały.

§ 2. 1. Wysokość bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności gruntów dokonanego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkownika wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r. poz. 716), zwanej dalej „ustawą”, wynosi:

- a) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- b) 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- c) 40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- d) 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- e) 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- f) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

2. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkownika wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy, zostało doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia 2019r., może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020r. z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty w wysokości 60%.

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu jest nie zaleganie z rocznymi opłatami za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Sulechów związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

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

06
Isotyna P. 2 - 2018
radca prawny
R - 23/321

UZASADNIENIE

Na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2018 roku, poz. 1716), zwanej dalej „ustawą” z dniem 1 stycznia 2019 roku z mocy prawa nastąpi przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, 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. Ustawodawca przewidział możliwość wniesienia opłaty jednorazowej, przy czym ustalił bonifikaty od tej opłaty dla użytkowników wieczystych Skarbu Państwa.

Sytuacja, w której osoby nabywające grunty od Skarbu Państwa mogą z mocy ustawy wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie obniżoną nawet o 60% , natomiast osoby nabywające grunty od Gminy nie mają prawa do ustawowych bonifikat, narusza zasady sprawiedliwości społecznej i jest dyskryminująca dla dużej części mieszkańców. Narusza również konstytucyjną zasadę równości w prawie, będącą częścią zawartą w art. 32 Konstytucji RP zasady równości wobec prawa. Bez wątpienia użytkownicy wieczystości gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe charakteryzują się posiadaniem tego samego prawa uregulowanego w Kodeksie cywilnym i ustawie o gospodarce nieruchomościami. Treść tego prawa nie jest uzależniona od tego, czy właścicielem tych gruntów jest Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, Rada Miejska może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia.

Dlatego też zasadnym jest udzielenie w drodze uchwały Rady Miasta bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntów gminnych w takich samych wysokościach, jakie zostały ustawowo przyznane dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów Skarbu Państwa.

Przyznanie bonifikat dla użytkowników wieczystych gruntów gminnych spowoduje wyrównanie sytuacji prawnej wszystkich użytkowników wieczystych gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe na terenie Gminy Sulechów.

Wzrostek Wydziału
Zarządu Powiatu Przeciszennego
Pracownicy Powiatu Przeciszennym

Damian Stachowiak