

Wzrost  
Data 23. 11. 2018

Projekt

Uchwała Nr .....  
Rady Miejskiej w Opocznie  
z dnia ..... r.

Ilość zał. ....  
Podpis .....

**w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Opoczno w prawo własności i wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust.2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( t.j.: Dz. U. z 2018 r., poz. 994, 1000, 1349 i 1452 ) oraz 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 ( Dz.U. z 2018 r., poz.1716 ) **Rada Miejska w Opocznie uchwała, co następuje :**

**§ 1.** Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Opoczno w prawo własności tych gruntów osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym.

**§ 2.** Wysokość bonifikaty, 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, o której mowa w § 1 i 2, nie udziela się, jeżeli użytkownik wieczysty posiada zadłużenie z tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Opoczno, związane z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opoczna.

**§ 5.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego i obowiązuje od dnia 1 stycznia 2019 r.

Przewodnicząca  
Rady Miejskiej w Opocznie

Anna Zięba

Małgorzata Ordzińska  
RADCA PRAWNY  
ED - 2155

NACZELNIK WYDZIAŁU  
Małgorzata Wojciechowska

## 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. z 2018 roku, poz. 1716) z dniem 1 stycznia 2019 roku nastąpi przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Opoczno, jak również nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, położonych na terenie miasta, zabudowanych wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, 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. Opłata ta zwana przekształceniową równa jest w wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Ustawa ta daje możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności. 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, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym wynoszą:

- 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.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca nie mógł narzucić obligatoryjnych stawek bonifikat od opłat przekształceniowych, niemniej wprowadził delegację dla organów uchwałodawczych gmin do udzielania takich bonifikat.

Na obszarze miasta Opoczna budownictwem mieszkaniowym objęte są zarówno grunty będące własnością Gminy Opoczno, jak również będące własnością Skarbu Państwa.

Łączna liczba nieruchomości gminnych objętych przekształceniem to ok.200, w tym ok. 125 nieruchomości zabudowanych budynkami jednorodzinnymi oraz 75 nieruchomości zabudowanych budynkami wielorodzinnymi w których wyodrębnionych zostało blisko 2.000 lokali mieszkalnych.

Nieruchomości te są położone na terenie całego miasta i nierzadko grunty gminne oraz Skarbu Państwa znajdują się wręcz w swym sąsiedztwie.

Stąd też sytuacja, w której osoby nabywające grunty od Skarbu Państwa mogą z mocy ustawy wnieść opłatę za przekształcenie z bonifikatą, natomiast osoby nabywające grunty od gminy nie mają prawa do bonifikat. Może to naruszać zasady sprawiedliwości społecznej i dyskryminować dużą część mieszkańców.

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

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do ustalenia i zależne od liczby właścicieli, którzy zdecydują się na uregulowanie opłaty za przekształcenie w formie jednorazowej.

Zasadnym jest założenie i twierdzenie, że duża część właścicieli zechce uiścić opłatę w ciągu pierwszych dwóch lat po przekształceniu, czyli wtedy, kiedy stawki bonifikat będą najwyższe, co w początkowych latach spowoduje wzrost dochodu Gminy, natomiast w latach następnych będzie skutkować spadkiem dochodów z tego tytułu.