

10.01.2019
dnia

podpis

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA ZDUŃSKA WOLA**

z dnia 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie 95% bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie
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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) 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 i 2540) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie 95% bonifikaty osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, stanowiących własność Miasta Zduńska Wola, w prawo własności tych gruntów, zwanej dalej bonifikatą.

§ 2. 1. Bonifikata udzielana jest użytkownikowi wieczystemu, który nie zalega ze zobowiązaniami finansowymi wobec Miasta Zduńska Wola, związanymi z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej przedmiot przekształcenia.

2. Bonifikata udzielana jest od pozostającej do spłaty opłaty jednorazowej.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

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

2. Uchwała podlega podaniu do publicznej wiadomości poprzez rozplakatowanie na tablicach ogłoszeń w Zduńskiej Woli, w Urzędzie Miasta oraz w Pasażu Powstańców Śląskich i przy ul. 1-go Maja, a także poprzez zamieszczenie jej treści na stronie Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miasta Zduńska Wola.

UZASADNIENIE

5 października 2018 roku weszła w życie ustawa 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).

Z dniem 1 stycznia 2019 roku grunty stanowiące własność gminy Miasto Zduńska Wola oddane w użytkowanie wieczyste i zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, stają się własnością właścicieli budynków jednorodzinnych lub lokali w budynkach, którymi te grunty są zabudowane.

Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę przekształceniową. Wysokość opłaty przekształceniowej jest równa wysokości dotychczasowej opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntów. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat licząc od dnia przekształcenia, czyli od 1 stycznia 2019 roku, przez dwadzieścia kolejnych lat, w terminach: do 29 lutego 2020 roku za rok 2019 oraz za każdy kolejny rok do 31 marca danego roku.

W związku z dwudziestoletnim okresem spłacania opłaty przekształceniowej, Sąd dokonuje z urzędu wpisu własności gruntu oraz wpisu roszczenia o opłatę w księgach wieczystych nieruchomości w wysokości opłaty, która winna wpłynąć przez okres dwudziestu lat.

Na podstawie art. 7 ust. 7, w każdym roku trwania dwudziestoletniego okresu spłacania opłaty przekształceniowej, użytkownik wieczysty może zgłosić Prezydentowi Miasta zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostałej do spłaty (opłata jednorazowa). Zamiar wniesienia opłaty jednorazowej winien być wniesiony na piśmie.

Na podstawie art. 9 ust. 4 i ust. 5 w/w ustawy, Rada Miasta w drodze uchwały może udzielić osobom fizycznym bonifikaty od opłaty jednorazowej od przekształcenia gruntu.

Zaproponowana wysokość bonifikaty jest korzystna dla osób, które posiadają lokale mieszkalne wraz przysługującym im udziałem w prawie użytkowania wieczystego gruntu. Ponoszą oni opłaty roczne z tego tytułu w niewielkich kwotach, w większości nie przekraczających 10 zł rocznie. Wnosząc opłatę jednorazową za 20 lat, po zastosowaniu zaproponowanej bonifikaty 95%, uiszczą oni opłatę jednorazową wnoszącą 5% tej kwoty, która jest równoważna kwocie dotychczasowej opłaty rocznej.

Natomiast opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, kształtują się od 50,00 zł do 750,00 zł rocznie. W tym wypadku bonifikata także jest korzystnym rozwiązaniem dla użytkowników wieczystych, ponieważ szacuje się, iż z uwagi na wyższe opłaty w stosunku rocznym, nie wszyscy zdecydowaliby się na ich jednorazowe wniesienie w przypadku, gdyby Rada Miasta nie wyraziła zgody na zastosowanie bonifikaty.

Celem uchwalenia w/w ustawy jest zlikwidowanie prawa użytkowania wieczystego na gruntach zabudowanych na cele mieszkaniowe. Bonifikata w wysokości 95% od opłaty jednorazowej, zachęci użytkowników wieczystych do wnoszenia jednorazowej opłaty za 20 lat, co usprawni oraz skróci proces przekształcania gruntów. Szacuje się bowiem, iż bonifikata w wysokości 95% zachęci do uiszczania opłaty przekształceniowej jednorazowo, w pierwszym roku dwudziestoletniego okresu spłat w zwyczajowym terminie, który upływa 31 marca.

Pozwoli to Prezydentowi Miasta na wydawanie zaświadczeń potwierdzających przekształcenie gruntu wraz z zaświadczeniami potwierdzającymi wniesienie opłaty jednorazowej. Nowi właściciele nieruchomości unikną w ten sposób ponoszenia kosztów wniosku o wykreślenie w dziale III księgi wieczystej wpisu roszczenia o opłatę, od którego pobierana jest opłata stała w wysokości 250 zł.

Z uwagi na znaczną ulgę w spłacie opłaty przekształceniowej, warunkiem możliwości zastosowania bonifikaty jest uregulowanie przez użytkownika wieczystego wszelkich zobowiązań finansowych wobec Miasta Zduńska Wola, związanych z prawem użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiącej przedmiot przekształcenia.

Przedłożony projekt uchwały zakłada, że bonifikata 95% od opłaty jednorazowej jest stała, niezależnie od tego, w którym roku dwudziestoletniego okresu spłaty opłaty przekształceniowej nowy właściciel nieruchomości zdecyduje się na jej jednorazowe wniesienie.

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Donata Szmiel
DYREKTOR BIURA
GOSPODARKI NIERUCHOMOŚCIAM

GŁÓWNY SPECJALISTA

Agnieszka Palma

ZASTĘPCA PREZYDENTA

Paweł Szewczyk

Z up. PREZYDENTA MIASTA

Małgorzata Mielczarkowska
DYREKTOR BIURA DOCHODÓW

PREZYDENT MIASTA

Konrad Pokora