

- Projekt -

UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ CHELMŻY
z dnia 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

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 i 1432) oraz art. 9 ust. 4 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) uchwala się, co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Miasta Chełmży w prawo własności tych gruntów dokonanego w trybie przepisów 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 r. poz. 1716).

§ 2.1. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wynosi:

- 1) % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

- 5) % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) % - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chełmży.

§ 3. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko – Pomorskiego.

U z a s a d n i e

do uchwały Nr Rady Miejskiej Chelmy z dniaw sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów przewidziała przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z ww. ustawą przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi, garażami innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności właściciel wnosi opłatę równą wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, która obowiązywała w dniu przekształcenia. Opłata ta będzie wnoszona przez 20 lat licząc od 1 stycznia 2019 roku w terminie do dnia 31 marca każdego roku, natomiast termin wniesienia opłaty przekształceniowej za 2019 rok został określony do 29 lutego 2020 roku.

Wyżej wymieniona ustawa przewiduje możliwość wniesienia przez właściciela opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu. Zgodnie z art. 9 ust. 4 i 5 cytowanej ustawy w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku. W uchwale rady albo sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 cytowanej ustawy wysokość bonifikaty w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa przysługuje osobom fizycznym będącym właścicielami

budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym w wysokości:

- 60% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 50% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w drugim roku po przekształceniu;
- 40% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w trzecim roku po przekształceniu;
- 30% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w czwartym roku po przekształceniu;
- 20% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w piątym roku po przekształceniu;
- 10% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w szóstym roku po przekształceniu.

W zakresie skutków finansowych zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli postanowi uiścić opłatę w ciągu dwóch pierwszych lat wówczas kiedy stawki bonifikat będą najwyższe, co spowoduje wzrost dochodu Gminy Miasta Chełmży. W latach następnych może skutkować spadkiem dochodu z tego tytułu.

Mając na uwadze powyższe, zasadnym jest udzielenie bonifikat określonych w niniejszej uchwale dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów gminnych.