

Projekt

z dnia 17 grudnia 2018 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIEJSKIEJ ŁĄDKA-ZDRÓJU**

z dnia 27 grudnia 2018 r.

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit a ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie 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. poz. 1716), Rada Miejska Łądek-Zdroju uchwala co następuje:

§ 1. Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój 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, zwanej dalej „ustawą”.

§ 2. 1. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu 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.

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

§ 3. Bonifikata przysługuje:

- a) osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi bądź udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi,
- b) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

§ 4. Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 2 jest brak przeterminowanych zaległości w zobowiązaniach pieniężnych wobec Gminy Łądek-Zdrój z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łądek-Zdroju

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

Przewodnicząca Rady Miejskiej
Lądka-Zdroju

Małgorzata Bednarek

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 r. poz. 1716) zwana dalej "ustawą", z dniem 1 stycznia 2019 roku dojdzie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

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 (art. 7 ust. 1, 2, 6 ustawy). Jednocześnie ustawa ta dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności (art. 7 ust. 7 ustawy). 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 należących do Skarbu Państwa.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca nie mógł narzucić obligatoryjnych stawek bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia bez jednoczesnej rekompensaty dotychczasowym właścicielom utraconych korzyści, niemniej wprowadził delegację dla organów stanowiących j.s.t. do udzielania takich bonifikat (art. 9 ust. 4 ustawy), precyzując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat (art. 9 ust. 5 ustawy).

Za zasadne należy uznać udzielenie w drodze uchwały Rady Miejskiej Łódka- Zdroju bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntów gminnych na takich samych warunkach, jakie zostały ustawowo przyznane dotychczasowym użytkownikom wieczystym.

Celowym jest również doprecyzowanie warunków udzielania ww. bonifikat w zakresie, który niweluje wątpliwości mogące wynikać ze stosowania przepisów ustawy.

W § 2 ust. 1 uchwały zapisane zostały stawki procentowe przyznawanych bonifikat równe stawkom zapisanym w art. 9 ust. 3 ustawy. Z przepisu ustawy wynika kryterium przyznawania poszczególnych stawek bonifikat, którym jest data wniesienia opłaty jednorazowej. Zawierać się ona powinna w danym roku kalendarzowym. Ustęp 2 zawiera wyjątek od powyższej reguły, biorący się z ustawowej zasady, że terminem płatności opłaty należnej za rok 2019 jest 29 lutego 2020 roku (art. 20 ust. 1 ustawy). Wynika z niego, że właściciel może uzyskać bonifikatę wynoszącą 60% wysokości opłaty jednorazowej, jeżeli wniesie opłatę do 29 lutego 2020 roku. Dotyczy to jednak tych właścicieli, którzy otrzymali zaświadczenie po dniu 31 grudnia 2019 roku. Norma ta jest zgodna z art. 20 ust. 2 ustawy, wprowadzającym analogiczny warunek dla właścicieli dotychczasowych gruntów Skarbu Państwa.

W § 3 uchwały wskazano, komu przysługuje powyższa bonifikata. Podmiotami uprawnionymi są osoby fizyczne oraz spółdzielnie mieszkaniowe. Wybór ten jest zgodny z art. 9 ust. 3 ustawy. Podkreślić należy, iż bonifikaty przysługują wyłącznie w takim zakresie, w jakim przekształcony grunt bądź udział w nim wiąże się z budynkami lub lokalami mieszkalnymi.

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, 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.

Zastępca Burmistrza Łódka-Zdroju

Alicja Piwowar