

Uchwała nr ...../...../19  
Rady Miejskiej w Siechnicach  
z dnia .....2019 r.

zmieniająca uchwałę w sprawie zasad udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 506 z późn.zm), w związku z 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 (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 916, z późn.zm.) Rada Miejska w Siechnicach uchwała, co następuje:

#### § 1

W uchwale nr VII/73/19 Rady Miejskiej w Siechnicach z dnia 28 marca 2019 r. w sprawie zasad udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności §1 otrzymuje następujące brzmienie:

„§1. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów, w odniesieniu do nieruchomości gruntowych stanowiących przed przekształceniem własność Gminy Siechnice, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym udziela się bonifikaty od tej opłaty w wysokości 90%.”

#### § 2

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Siechnic.

#### § 3

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

## UZASADNIENIE

do uchwały zmieniająca uchwałę w sprawie zasad udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności

W dniu 5 października 2018 r. 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 (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1716, z późn. zm.), zwana dalej ustawą. Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się w prawo własności tych gruntów.

Przekształcenie jest odpłatne, a zasady odpłatności uregulowane zostały w art. 7 wyżej wymienionej ustawy. Zgodnie z tymi przepisami wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia.

Opłata wnoszona jest przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Zgodnie z art. 7 ust. 7 właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa).

Ustawodawca określił możliwość udzielenia bonifikaty w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu. Dla nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa wysokość bonifikaty określa ustawa, dla nieruchomości należących do jednostek samorządowych uchwała Rady Gminy.

W związku z powyższym dla Gminy Siechnice została podjęta uchwała w sprawie zasad udzielania bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności, która określa stawki procentowe bonifikaty w następującej wysokości:

- 1) 90% – 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.

Ponadto, na podstawie art. 9 ust. 3a ustawy, wojewoda został zobowiązany do zmiany bonifikaty, w drodze zarządzenia, dla nieruchomości stanowiących wcześniej własność Skarbu Państwa znajdujących się na terenie gminy, dla której podwyższono stawki procentowe uchwałą Rady Gminy.

Niniejsza uchwała powstała na podstawie analizy sytuacji przedstawionej we wniosku osoby fizycznej złożonym w dniu 7 listopada 2019r. oraz potrzeb mieszkańców gminy, którzy zwracają się z prośbą o pomoc w sprawie udzielenia bonifikaty, jeżeli stali się właścicielami lokali, które przed dniem 1 stycznia 2019 r. nie zostały oddane w użytkowanie. Zainteresowani są przede wszystkim mieszkańcy gminy Siechnice, których nieruchomości stanowiły własność Skarbu Państwa. Liczba byłych użytkowników wieczystych na nieruchomościach stanowiących własność Gminy Siechnice wynosi 18.

W przypadku nieruchomości będących w trakcie realizacji w dniu 1 stycznia 2019 r., jako datę przekształcenia użytkowania wieczystego we własność określa się dzień oddania budynku mieszkalnego do użytkowania. Przepis art. 11 ust. 1 ustawy ustala powstanie roszczenia o opłatę na dzień 1 stycznia roku następnego po nabyciu nieruchomości, co pozbawia nowego właściciela możliwości wniesienia opłaty jednorazowej z bonifikatą przysługującą za pierwszy rok od przekształcenia.

Udzielenie bonifikaty o jednakowej wysokości w całym okresie trwania wnoszenia opłat wychodzi naprzeciw oczekiwaniom mieszkańców oraz rozwiązuje niejasności związane z interpretacją przepisów.

Burmistrz Siechnic  
Milan Ušák