

Projekt

**UCHWAŁA NR III/...../2019  
RADY GMINY DOBRA**

z dnia 21 lutego 2019 r.

**w sprawie określenia wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Dobra 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, poz. 1000, poz. 1349, poz. 1432 i poz. 2500) 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 (Dz. U. z 2018 r. poz. 1716 i poz. 2540) Rada Gminy Dobra uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwała określa wysokość stawki procentowej i warunki udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w sprawach prowadzonych na podstawie 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 ze zm.).

**§ 2.** W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu będącego własnością Gminy Dobra, udziela się bonifikaty od tej opłaty w wysokości 95 %.

**§ 3.** Bonifikata przysługuje:

- 1) osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych bądź lokali mieszkalnych;
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lokali mieszkalnych oraz budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub wielorodzinnych w części przeznaczonej na cele mieszkaniowe.

**§ 4.** Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w §2 jest spełnienie łącznie poniższych warunków:

- 1) brak zaległości z tytułu podatku od nieruchomości;
- 2) brak zaległości z tytułu rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste;
- 3) brak zaległości z tytułu rocznej opłaty przekształceniowej.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Dobra.

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

Uzgodniam pod względem  
formalno-prawnym  
Majorzatka Ułtjciel  
radca prawny

## UZASADNIENIE

**do uchwały NR III/.../2019 Rady Gminy Dobra z dnia 21 lutego 2019 r. w sprawie określenia wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Dobra zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.**

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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716 ze zm.). Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z ustawą przekształceniu podlegają zarówno nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, jak i prawnym. Jedynym kryterium ustawowym jest zabudowa na cele mieszkaniowe.

Wejście w życie z dniem 1 stycznia 2019 r. w/w ustawy spowodowało, iż nastąpiło ex lege przekształcenie w prawo własności prawa użytkowania wieczystego zabudowanych na cele mieszkaniowe nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Dobra. Zgodnie z ustawą przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi 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.

Przekształcenie co do zasady jest odpłatne. Przepisy art. 7 ustawy regulują kwestię dotyczące ustalenia wysokości oraz okresu wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2019 r. Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Termin wniesienia opłaty za 2019 r. wskazany został w ustawie do dnia 29 lutego 2020 r.

Na podstawie 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). Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.

Art. 9 ust. 4 i 5 ustawy przyznaje jednostce samorządu terytorialnego możliwość udzielenia osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie na podstawie uchwały właściwej rady.

Bonifikata od opłaty jednorazowej za przekształcenie przyznana niniejszą uchwałą będzie udzielana na wniosek właścicieli, którzy nie mają zaległości w opłatach z tytułu podatku od nieruchomości, rocznej opłaty za użytkowanie wieczyste oraz rocznej opłaty przekształceniowej,

Uznaje się, że możliwość udzielenia bonifikaty przy jednorazowym wniesieniu opłaty

przekształceniowej będzie korzystnym rozwiązaniem dla wielu beneficjentów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów i zapewne przyczyni się do sprawnego przeprowadzenia procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

W 2018 r. Gminie Dobra z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przysługiwał dochód w wysokości ok. 22 630,33 zł.

Skutki finansowe niniejszej uchwały są trudne do przewidzenia, ponieważ nie jest wiadomym ilu beneficjentów zdecyduje się na uiszczenie opłaty jednorazowej.

WÓJT  
*Weresa Dera*

**Informacja w sprawie gruntów, które podlegają przekształceniu na podstawie ustawy z dnia z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.**

Zgodnie z ustawą 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 ze zm.) przekształcenie jest odpłatne. Przepisy art. 7 ustawy regulują kwestię dotyczące ustalenia wysokości oraz okresu wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2019 r. Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Termin wniesienia opłaty za 2019 r. wskazany został w ustawie do dnia 29 lutego 2020 r.

Z posiadanych danych przekształceniu zgodnie z w/w ustawą podlega 34 nieruchomości, które są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz budynkami wielorodzinnymi w następujących miejscowościach:

- 1) Bezzecze – 25 nieruchomości
- 2) Mierzyn – 8 nieruchomości
- 3) Dołuje – 1 nieruchomość.

Gminie Dobra za 2018 r. przysługiwał dochód z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowych nieruchomości w wysokości ok. 22 630,33 zł.

Analogicznie w ciągu 20 lat Gminie przysługiwałby dochód w wysokości 452 606,60 zł. Po zastosowaniu 95 % bonifikaty przy założeniu, że wszyscy właściciele zdecydowałiby się na zapłatę jednorazową Gminie przysługiwałby dochód w wysokości 22 630,33 zł.

W chwili obecnej trudny jest do przewidzenia dochód jaki Gmina uzyska z uwagi na fakt i nie jest wiadomym ilu beneficjentów zdecyduje się na uiszczenie opłaty jednorazowej.

WÓJT  
*Teresa Dera*

**Informacja w sprawie gruntów, które podlegają przekształceniu na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.**

Zgodnie z ustawą 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 ze zm.) przekształcenie jest odpłatne. Przepisy art. 7 ustawy regulują kwestię dotyczące ustalenia wysokości oraz okresu wnoszenia opłaty z tytułu przekształcenia. Z tytułu przekształcenia nowy właściciel gruntu ponosi na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu opłatę. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia 1 stycznia 2019 r. Opłatę wnosi się w terminie do dnia 31 marca każdego roku.

Termin wniesienia opłaty za 2019 r. wskazany został w ustawie do dnia 29 lutego 2020 r.

Z posiadanych danych przekształceniu zgodnie z w/w ustawą podlega 34 nieruchomości, które są zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi oraz budynkami wielorodzinnymi w następujących miejscowościach:

- 1) Bezzecze – 25 nieruchomości
- 2) Mierzyn – 8 nieruchomości
- 3) Dołuje – 1 nieruchomość.

Gminie Dobra za 2018 r. przysługiwał dochód z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste przedmiotowych nieruchomości w wysokości ok. 22 630,33 zł.

Analogicznie w ciągu 20 lat Gminie przysługiwałby dochód w wysokości 452 606,60 zł. Po zastosowaniu 95 % bonifikaty przy założeniu, że wszyscy właściciele zdecydowałiby się na zapłatę jednorazową Gminie przysługiwałby dochód w wysokości 22 630,33 zł.

W chwili obecnej trudny jest do przewidzenia dochód jaki Gmina uzyska z uwagi na fakt i nie jest wiadomym ilu beneficjentów zdecyduje się na uiszczenie opłaty jednorazowej.

WÓJT  
*Teresa Dera*