

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA PIOTRKOWA TRYBUNALSKIEGO**

z dnia 2018 r.

w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. 2018 r. poz. 994, zmiany: poz. 1000, poz. 1349 i poz. 1432) 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. 2018 r. poz. 1716) **uchwała się, co następuje:**

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski w prawo własności tych gruntów dokonanego w trybie przepisów ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zwanej dalej „ustawą”.

§ 2. 1. Wysokość bonifikaty od opłaty jednorazowej 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, zwanym dalej „właścicielami”.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

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

PROKURATOR
[Podpis]
Bogusława Dąbrowska

RADCA PRAWNY
[Podpis]
Id: BB358CAD-CADD-460D-B954-2F432C5F5E87. Projekt

KOORDYNATOR ZESPOŁU
ds. nabywania i regulacji
stanu prawnego nieruchomości

Elżbieta Bujakowska

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki
Nieruchomościami

[Podpis]
Agnieszka Kosela

WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

[Podpis]
Andrzej Kacperek

Uzasadnienie

do projektu uchwały w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat.

Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. 2018 r. poz. 1716) „Z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów”. Przekształceniu podlegać będą grunty stanowiące własność Skarbu Państwa oraz jednostek samorządu terytorialnego. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe rozumie się nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami: mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w kwocie równej wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Ustawa ta dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności. Sumowane będą opłaty przekształceniowe w wysokości obowiązującej w roku wystąpienia przez właściciela z zamiarem jednorazowego wniesienia należności za przekształcenie.

W celu zachęcenia dotychczasowych użytkowników wieczystych do korzystania z możliwości jednorazowego wniesienia opłat przekształceniowych, co ma przyczynić się do usprawnienia procesu przekształcenia praw, ustawa wprowadza system bonifikaty obligatoryjnej dla osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielni mieszkaniowych gospodarujących na gruntach stanowiących przed dniem przekształcenia własność Skarbu Państwa. Bonifikata będzie wynosiła:

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.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego w celu zachowania zasady samodzielności finansowej i majątkowej ustawodawca nie narzucił obligatoryjnych stawek bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia bez jednoczesnej rekompensaty dotychczasowym właścicielom utraconych korzyści. Nie mniej jednak wskazano w ustawie możliwość udzielenia bonifikaty przez właściwy organ, na podstawie uchwały rady, w której określone zostaną w szczególności warunki udzielenia bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Na terenie Piotrkowa Trybunalskiego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów w prawo własności nieruchomości dotyczyć będzie budynków jednorodzinnych i lokali mieszkalnych znajdujących na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa oraz gminy Miasto Piotrków Trybunalski.

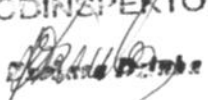
Sytuacja, w której osoby nabywające grunty od Skarbu Państwa mogą z mocy ustawy wnieść opłatę za przekształcenie obniżoną max o 60 % w stosunku do kwoty nominalnej, natomiast osoby nabywające grunty od gminy Miasto Piotrków Trybunalski nie mają prawa do bonifikat narusza zasady sprawiedliwości społecznej i jest dyskryminująca dla dużej części mieszkańców Piotrkowa Trybunalskiego. Należy zauważyć, że użytkownicy wieczystości gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe charakteryzują się posiadaniem tego samego prawa uregulowanego w Kodeksie cywilnym i ustawie o gospodarce nieruchomościami. Treść tego prawa nie jest uzależniona od tego, czy właścicielem tych gruntów jest Skarb Państwa czy jednostka samorządu terytorialnego.

Dlatego też zasadnym jest udzielenie w drodze uchwały Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntów gminnych na takich samych warunkach, jakie zostały ustawowo przyznane dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów Skarbu Państwa.

Stąd w § 2 ust. 1 projektu uchwały zapisane zostały stawki procentowe przyznawanych bonifikat równe stawkom zapisanym w art. 9 ust. 3 ustawy, a także kryterium przyznawania poszczególnych stawek bonifikat, którym jest data wniesienia opłaty jednorazowej. § 2 ust. 2 projektu uchwały odnosi się do tych właścicieli, którzy otrzymają zaświadczenie po dniu 31 grudnia 2019 r. Zapis ten wprowadzono analogicznie jak dla właścicieli dotychczasowych gruntów Skarbu Państwa – art. 20 ust. 2 ustawy.

W § 3 uchwały wskazano, komu przysługuje powyższa bonifikata. Podmiotami uprawnionymi są osoby fizyczne oraz spółdzielnie mieszkaniowe w takim zakresie, w jakim przekształcony grunt bądź udział w nim wiąże się z budynkami lub lokalami mieszkalnymi. Przepis ten nie odnosi się więc do garaży wielostanowiskowych oraz lokali usługowych.

Prezydent Miasta po zapoznaniu się z całością sprawy przyjął przygotowany projekt uchwały w sprawie warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność gminy Miasto Piotrków Trybunalski w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat i polecił przekazać go pod obrady Rady Miasta po uprzednim zaopiniowaniu przez właściwe komisje problemowe Rady Miasta Piotrkowa Trybunalskiego.

PODINSPEKTOR

KOORDYNATOR ZESPOŁU
ds. nabywania i regulacji
stanu prawnego nieruchomości
Elżbieta Bujakowska

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki
Nieruchomościami
WICEPREZYDENT MIASTA
Piotrkowa Trybunalskiego

Agnieszka Kosela

Andrzej Kacperek