

U C H W A Ł A Nr/ /2019
Rady Miejskiej w Brusach
z dnia 2019r.

w sprawie zasad udzielania bonifikat od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawa własności tych gruntów

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust.1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t.Dz.U. z 2019r., poz. 506) oraz art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawa własności tych gruntów (Dz.U. z 2018r., poz. 1716)

R a d a M i e j s k a
uchwala, co następuje:

§ 1.

Określa się warunki udzielania osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawa własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, wymienionych w art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawa własności tych gruntów w następującej wysokości:

- 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.

Bonifikata określona w § 1 nie przysługuje, gdy nowy właściciel gruntu ma zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego lub w opłacie z tytułu przekształcenia.

§ 3.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Brus.

§ 4.

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

Uzasadnienie:

Na podstawie art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawa własności tych gruntów (Dz.U. z 2018r., poz. 1716) z dniem 1 stycznia 2019r. prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Brusy, zabudowanych na cele mieszkaniowe, przekształca się w prawo własności tych nieruchomości.

Przekształcenie dotyczy gruntów zabudowanych:

- budynkami jednorodziennymi lub
- budynkami wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne lub
- budynkami, o których mowa wyżej, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Nowi właściciele, będący dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, będą ponosić opłaty na rzecz Gminy Brusy z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w kwocie równej wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego z roku 2018.

Ustawodawca, aby zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swych należności w tej formie, wprowadził bonifikaty od opłaty jednorazowej. Bonifikaty te, dotyczące wyłącznie gruntów Skarbu Państwa, i mają dotyczyć budynków jednorodziennych lub lokali mieszkalnych, będących własnością osób fizycznych bądź spółdzielni mieszkaniowych, a wynoszą:

- 2) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 3) 50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 4) 40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 5) 30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 6) 20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 7) 10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca wprowadził delegację dla organów stanowiących do udzielania takich bonifikat, precyzując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat.

Sytuacja, w której osoby nabywające grunty od Skarbu Państwa mogą z mocy ustawy wnieść opłatę za przekształcenie obniżoną nawet o 60% w stosunku do kwoty nominalnej, natomiast osoby nabywające grunty od Gminy nie mają prawa do bonifikat, narusza zasady sprawiedliwości społecznej i konstytucyjną zasadę równości w prawie, będącą częścią zawartą w art. 32 Konstytucji RP zasady równości wobec prawa.

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

Wymiar opłat za przekształcenie wieczystego użytkowania przedstawia się następująco:

Lp.	Wyszczególnienie	Należność uiszczana corocznie przez okres 20 lat	Łączna należność uzyskana przez okres 20 lat
1.	Osoby fizyczne	2.193,01	43.860,20
2.	Budownictwo wielorodzinne	3.956,69	79.133,80
	RAZEM	6.149,70	122.994,00

Wymiar opłat za przekształcenie wieczystego użytkowania w przypadku zastosowania proponowanych w uchwale bonifikat, w przypadku gdy:

a)	opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie wyniesie	49.197,60 zł	albo
b)	opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu wyniesie	61.497,00 zł	albo
c)	opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu wyniesie	73.796,40zł	albo
d)	opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu wyniesie	86.095,80 zł	albo
e)	opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu wyniesie	98.395,20 zł	albo
f)	opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu wyniesie	110.694,60 zł	