

**UCHWAŁA NR 22/IV/2018
RADY MIEJSKIEJ W MYŚLENICACH**

z dnia 21 grudnia 2018 r.

**W sprawie : wyrażenia zgody i warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia
prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Myślenice w prawo własności tych
gruntów i ustalenie wysokości stawek procentowych tych bonifikat.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz.U. z 2018 roku, poz. 994 ze zm.) oraz na podstawie art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U., poz. 1716), Rada Miejska uchwala, co następuje:

§ 1.

Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Myślenice 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 (Dz.U. z 2018 r. poz. 1716), zwanej dalej „ustawą”.

§ 2.

1. Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wynosi:

- 1) 98% - przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 88% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 78% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 68% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 58% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 48% - 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 osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych na podstawie uchwały Rady Miejskiej w Myślenicach.

§ 4.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Myślenice.

§ 5.

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

Przewodniczący Rady Miejskiej
w Myślenicach

Jan Podmokły

Uzasadnienie do uchwały Nr 22/IV/2018

Rady Miejskiej w Myślenicach

z dnia 21 grudnia 2018 r.

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 roku, poz. 1716) z dniem 1 stycznia 2019 roku dojdzie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego m.in. nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Miasta i Gminy Myślenice, zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych nieruchomości. 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). Ustawa ta również dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich zsumowanych opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności (art. 7 ust. 7).

Zachęcając nowych właścicieli do uregulowania swych należności w tej formie, ustawodawca wprowadził możliwość udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej. Bonifikaty te w ustawie, dotyczą wyłącznie gruntów Skarbu Państwa i mają dotyczyć budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, będących własnością osób fizycznych bądź spółdzielni mieszkaniowych.

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

Proponowana w uchwale wysokość bonifikat jest analogiczna do bonifikat jakie ustawodawca wprowadził dla użytkowników wieczystych na gruntach Skarbu Państwa.

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 zgodnie z ustawą. Jest to dyskryminujące dla dużej części mieszkańców.

Mając na względzie poszanowanie zasad sprawiedliwości, oraz konstytucyjnej zasady równości w prawie w Kodeksie Cywilnym oraz ustawie o gospodarce nieruchomościami, zasadnym jest udzielenie w drodze uchwały Rady Miasta bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntów gminnych na takich samych warunkach, jakie zostały ustawowo przyznane dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów Skarbu Państwa.