

**UCHWAŁA NR IV/23/19  
RADY MIASTA ŚWIDWIN**

z dnia 30 stycznia 2019 r.

**w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat i wielkości stawek procentowych od jednorazowych opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta Świdwin w prawo własności tych gruntów.**

Na podstawie 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 2540) i art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) Rada Miasta Świdwin uchwala, co następuje :

§ 1. 1. W przypadku wnoszenia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Miasta Świdwin, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych i lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w 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. Bonifikaty, o której mowa w ust. 1, nie udziela się, jeżeli użytkownik wieczysty posiada zadłużenia z tytułu opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Miejskiej Świdwin związane z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta.

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

Przewodnicząca Rady Miasta

**Monika Stępniaik**

Projekt uchwały zgodny jest  
z przepisami prawa

RADCA PRAWNY

Kamil Seyboszyński  
KO-726

## Uzasadnienie

**Z dniem 01 stycznia 2019r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształciło się z mocy prawa w prawo własności tych gruntów – art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018r. poz. 1716, 2540).**

Burmistrz Miasta Świdwina na potwierdzenie przekształcenia wydaje zaświadczenia w ciągu 12 miesięcy - art. 4 ust. 2 ustawy o przekształceniu tj. do 31 grudnia 2019 roku.

W zaświadczeniu potwierdza się przekształcenie oraz informuje o obowiązku wnoszenia rocznej opłaty przekształceniowej – art. 4 ust. 4 ustawy o przekształceniu.

Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata jest wnoszona przez okres 20 lat - art. 7 ust. 2 i 6 ustawy o przekształceniu.

### **Na terenie miasta Świdwina :**

- średnio 60,- zł (opłata roczna ustawowo 1% wartości gruntu) x 20 lat = 1.200,- zł w przypadku zgłoszenia chęci płatności jednorazowo dot. przekształcenia udziału w ułamkowej części działki przydomowej przynależnej do lokalu mieszkalnego;

- 300,- zł do 600,- zł (opłata roczna ustawowo 1% wartości gruntu) x 20 lat = 6.000,- zł do 10.000,- zł w przypadku zgłoszenia chęci płatności jednorazowo dot. przekształcenia działki przydomowej zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinym;

- średnio 60,- zł (opłata roczna ustawowo 1% wartości gruntu) x 20 lat w stosunku do 1 członka spółdzielni mieszkaniowej w przypadku przekształcenia udziału w ułamkowej części działki przydomowej przynależnej do poszczególnego lokalu mieszkalnego.

**Skarb Państwa z mocy ustawy udziela bonifikat**, a skutki finansowe ujęte są w limitach wydatków budżetu państwa – art. 27 ustawy o przekształceniach:

- 60% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku w którym nastąpiło przekształcenie;

- 50% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;

- 40% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;

- 30% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;

- 20% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;

- 10% w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

**W większości gmin ościennych nie planuje się udzielania bonifikat** z tytułu wcześniejszej zapłaty całej należności za przekształcenie tj.

- Koszalin,

- Połczyn Zdrój,

- Białogard.

Niektóre **gminy wiejskie**, na terenach których użytkowanie wieczyste występuje sporadycznie, podejmują uchwały zezwalające na bonifikaty takie jak ustawowo ustalone są dla Skarbu Państwa:

- gmina Sławoborze,

- gmina Wałcz (nie miasto).

**Na terenie gruntów własności Miasta Świdwin jest:**

- 1471 byłych użytkowników wieczystych,

plus grunty Spółdzielni Mieszkaniowej „Osiedle” w Świdwinie

Miasto Świdwin z tytułu opłat za użytkowania wieczyste na cele mieszkaniowe uzyskiwało kwotę 70.000,- zł rocznie, ale plan w tym zakresie w 2019r nie zostanie wykonany, ponieważ przekształcenie z mocy prawa jest z dniem 01 stycznia 2019r., a opłata za 2019r. z tytułu przekształcenia płatna jest do dnia 29 lutego 2020 roku.

Praktycznie przekształcenie u. w. na własność następuje za 20% wartości gruntu = 1 % x 20 lat tj.

1% wartości gruntu

ustawowa opłata za grunty na cele mieszkaniowe x 20 lat.

Nie daje się porównywać sytuacji dużych miast jak Warszawa, Poznań, gdzie wartości gruntów są niewspółmiernie wysokie w stosunku do cen występujących na naszym lokalnym rynku i wartość 1m2 jest większa niż ustalona opłata w Świdwinie np.

- 168,02 zł do 638,17 zł za 1 m<sup>2</sup> w Warszawie,
- 40,- zł do 100,- zł za 1 m<sup>2</sup> w Świdwinie .

Przygotowany został projekt uchwały dający Burmistrzowi Miasta Świdwina możliwość udzielania bonifikat w **wysokości jakich udziela Skarb Państwa.**

BURMISTRZ MIASTA  
*Piotr Feliński*