

projekt

Uchwała Nr .../.../2016
Rady Gminy Świerzno
z dnia2016 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat oraz wysokości stawek procentowych bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446), art. 4 ust. 4, ust. 7 pkt 2 oraz ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U z 2012 r., poz. 83, z późn. zm.) Rada Gminy Świerzno uchwała, co następuje:

§ 1. Określa się:

- 1) warunki udzielania osobom fizycznym bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi i wysokość stawek procentowych;
- 2) warunki udzielania osobom fizycznym bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości rolnych i wysokość stawki procentowej;
- 3) wysokość stopy procentowej stosowanej do nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości rozłożonej na raty zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 2.1. Określa się wysokość stawek procentowych bonifikat udzielanych użytkownikom wieczystym, o których mowa w § 1 pkt 1, w następujących wysokościach:

- 1) 50 % jeżeli użytkowanie wieczyste trwa powyżej 20 lat;
- 2) 40% jeżeli użytkowanie wieczyste trwa od 10 do 20 lat włącznie,

- licząc od dnia podpisania umowy oddającej nieruchomość w użytkowanie wieczyste do dnia złożenia wniosku o przekształcenie.

2. Określa się stawkę procentową bonifikat udzielanych użytkownikom wieczystym, o których mowa w § 1 pkt 2 w wysokości 50%.

§ 3.1. Bonifikat, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 udziela się osobom fizycznym, jeżeli przedmiotem przekształcenia są:

- 1) nieruchomości zabudowane budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi, wykorzystywanymi wyłącznie na cele mieszkaniowe;

2) nieruchomości zabudowane budynkami wielomieszkaniowymi – tylko w odniesieniu do udziałów w gruncie związanych z odrębną własnością lokali mieszkalnych, wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe.

2. Bonifikat, o których mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 i 2 udziela się jeśli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość wykorzystywana jest na cele mieszkaniowe;
- 2) opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości jest dokonana jednorazowo;
- 3) użytkownik wieczysty nie zalega, w dniu wydania decyzji, z zobowiązaniami pieniężnymi wobec Gminy Świerzno związanymi z posiadaniem nieruchomości objętej wnioskiem o przekształcenie;
- 4) nieruchomość nie stanowi dla użytkownika wieczystego lub innej osoby adresu lub siedziby zgłoszonej do właściwej ewidencji bądź rejestru działalności gospodarczej.

3. Bonifikat, o których mowa w § 2 ust. 2 udziela się jeśli spełnione są łącznie następujące warunki:

- 1) nieruchomość wykorzystywana jest na cele rolne;
- 2) opłata za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości jest dokonana jednorazowo;
- 3) użytkownik wieczysty nie zalega, w dniu wydania decyzji, z zobowiązaniami pieniężnymi wobec Gminy Świerzno związanymi z posiadaniem nieruchomości objętej wnioskiem o przekształcenie.

§ 4. Wyraża się zgodę na zastosowanie w stosunku do nieuiszczonej części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, rozłożonej na raty zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, stopy procentowej równej stopie procentowej równej stopie redyskonta weksla stosowanej przez Narodowy Bank Polski.

§ 5. Bonifikat udziela się na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości.

§ 6. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Świerzno.

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

Uzasadnienie

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości umożliwia odpłatne przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości w drodze decyzji administracyjnej. Nowelizacja powyższej ustawy z 2011 roku rozszerzyła zarówno krąg podmiotowy osób

uprawnionych do ubiegania się o przedmiotowe przekształcenie o osoby prawne, jak również krąg przedmiotowy na wszystkie nieruchomości, bez względu na sposób ich wykorzystania bądź przeznaczenia. Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 10 marca 2015 r, uznał te uprawnienia za niezgodne z Konstytucją Rzeczypospolitej Polskiej.

Proponuje się ograniczenie zastosowania bonifikaty wyłącznie do tych użytkowników wieczystych, którzy w dacie wydawania decyzji o przekształceniu nie będą posiadali zaległych zobowiązań wobec Gminy Świerzno związanych z przekształconą nieruchomością, a także którzy dokonują jednorazowej zapłaty opłaty z tytułu przekształcenia. Niniejsza regulacja ma na celu wyłączenie automatyzmu w stosowaniu bonifikat, a w jego miejsce wprowadzenie systemu „premiowania” podmiotów, które wywiązują się ze swoich zobowiązań wobec Gminy.

