

**UCHWAŁA NR VII/66/2019**  
**RADY MIEJSKIEJ W LUBRAŃCU**  
**z dnia 26 czerwca 2019 r.**

**w sprawie bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym ( Dz. U. z 2019 r., poz. 506 ) w związku z 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 z późn. zm.)

**RADA MIEJSKA**  
**uchwała, co następuje:**

- § 1. Uchwała określa wysokość stawek procentowych i warunki udzielania bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w sprawach prowadzonych na podstawie przepisów 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 ze zm.).
- § 2. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa do gruntu udziela się osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty 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.
- § 3. Bonifikat, o których mowa w § 2 nie stosuje się, jeżeli użytkownik wieczysty posiada zadłużenie z tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Lubraniec związane z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.
- § 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Lubrańca.
- § 5. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia.



**PRZEWODNICZĄCY**  
Rady Miejskiej w Lubrańcu  
*Piotr Stawianowski*  
Piotr Stawianowski

## Uzasadnienie

W dniu 5 października 2018 r. weszła w życie ustawa 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 ze zm.). Zgodnie z art. 1 ust. 1 ustawy z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

Ustawa nie wprowadza jakiegokolwiek kryterium podmiotowego – przekształceniu podlegać będą zarówno nieruchomości oddane w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym, jak i prawnym. Jedynym kryterium ustawowym jest zabudowa na cele mieszkaniowe.

Wejście w życie ustawy oznacza, że z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpi z mocy prawa przekształcenie w prawo własności prawa użytkowania wieczystego zabudowanych na cele mieszkaniowe nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Lubraniec.

Zaświadczenia zostaną skierowane do użytkowników wieczystych tych nieruchomości, które będą spełniać kryteria przedmiotowe przekształcenia.

Przekształcenie jest, co do zasady, odpłatne. Kwestie odpłatności reguluje art. 7 ustawy. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata wnoszona jest przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Zgodnie z art. 7 ust. 7 właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu.

W odniesieniu do nieruchomości stanowiących przed przekształceniem własność jednostek samorządu terytorialnego, w celu zachowania zasady samodzielności finansowej i majątkowej samorządów, ustawodawca wprowadził delegację dla organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego do możliwości udzielania bonifikat (art. 9 ust. 4 ustawy), wskazując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych tych bonifikat (art. 9 ust. 5 ustawy).

Niewątpliwie, połączenie możliwości jednorazowego wniesienia opłat przekształceniowych z przyznaniem bonifikaty będzie rozwiązaniem korzystnym dla wielu beneficjentów ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, i przyczyni się do usprawnienia procesu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Uznano, że zasadnym jest udzielenie bonifikat użytkownikom wieczystym gruntów będących dotychczas własnością Gminy Lubraniec analogicznie do zasad przyjętych przez ustawodawcę w stosunku do użytkowników wieczystych gruntów stanowiących dotychczas własność Skarbu Państwa. W związku z powyższym, w § 2 uchwały wskazano stawki procentowe bonifikat na poziomie analogicznym jak w art. 9 ust. 3 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tj. 60%, 50%, 40%, 30%, 20% i 10%).

Podmiotami uprawnionymi do bonifikaty, zgodnie z § 2 uchwały, są osoby fizyczne, będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych.

Uznaje się, że wysokie bonifikaty przy wniesieniu opłaty jednorazowej zachęcą beneficjentów ustawy do wnoszenia opłat jednorazowych a tym samym do definitywnego rozliczenia się z byłym właścicielem (Gminą Lubraniec) ze wszelkich zobowiązań finansowych z tytułu przekształcenia.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są trudne do przewidzenia. Zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli uiszczy opłatę jednorazową, by skorzystać z bonifikaty, co przełoży się w pierwszych kilku latach na wzrost dochodu Gminy Lubraniec.

Mając na uwadze powyższe uchwałę należy uznać za uzasadnioną.