

**Uchwała Nr .....**  
**Rady Gminy Załuski**  
**z dnia.....**

**w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność gminy Załuski w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

Na podstawie art.18 ust. 2 pkt. 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2019r. poz. 506.), art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018r o przekształceniu użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz.U. z 2019r poz. 916. z późn. zm.) Rada Gminy Załuski uchwała, co następuje:

**§ 1.**

Ustala się zasady przyznawania bonifikaty osobom fizycznym będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, lub spółdzielniom mieszkaniowym od opłaty wnoszonej jednorazowo, należnej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Załuski w prawo własności tych gruntów w wysokości określonej w § 2.

**§ 2.**

Wysokość bonifikaty od opłaty, o której mowa w § 1, wynosi:

- 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.**

1. Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego na cele mieszkaniowe, stanowiącego własność gminy Załuski w prawo własności tych gruntów, jest złożenie pisemnego wniosku przez osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, lub spółdzielnie mieszkaniowe.
2. Bonifikata, o której mowa w § 1, nie przysługuje, jeżeli osoba fizyczna będąca właścicielem budynku mieszkalnego jednorodzinnego lub lokalu mieszkalnego, lub spółdzielnia mieszkaniowa w dniu złożenia wniosku posiada zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego lub podatku od nieruchomości.

**§ 4.**


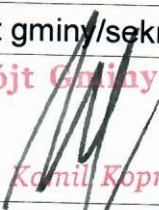
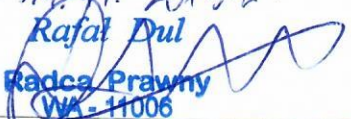
Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Załuski.

**§ 5.**

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

Przewodnicząca Rady Gminy Załuski

Agnieszka Dąbrowska

| Sporządził/data   | Sprawdził   |   |
|---|---|---|
| Michał Czerwiński   | Wójt gminy/sekretarz  | Pod względem prawnym  |
| <br>14 listopada 2019 r. | <b>Wójt Gminy Załuski</b><br><br>Kamil Koprowski | 14.11.2019 r.<br><br>Rafał Dul<br>Radca Prawny<br>WA - 11006 |

## UZASADNIENIE

**Do projektu uchwały w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność gminy Załuski w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat.**

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 – dalej: „ustawą”, w następstwie której nastąpiło przekształcenie z mocy prawa, co do zasady z dniem 1 stycznia 2019 r. prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Ustawa definiuje grunty zabudowane na cele mieszkaniowe, jako nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi (gdzie co najmniej połowa lokali stanowi lokale mieszkalne), wraz z budynkami gospodarczymi, garażami i innymi budowlami czy obiektami umożliwiającymi prawidłowe korzystanie z budynków mieszkalnych. Zgodnie z dyspozycją art. 7 ustawy, przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, wnoszona jest opłata przekształceniowa, równa wysokości opłaty rocznej obowiązującej na dzień przekształcenia.

Ustawodawca w art. 9 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 4 i 5 ustawy przyznał organom jednostek samorządu terytorialnego prawo do podejmowania uchwał regulujących wysokość oraz warunki udzielanych bonifikat od opłat przekształceniowych wnoszonych jednorazowo.

Gmina Załuski jest właścicielem nieruchomości gruntowych, na których ustanowione jest prawo użytkowania wieczystego, w tym nieruchomości podlegających przekształceniu na zasadach określonych w ww. ustawie.

Podjęcie przez Radę Gminy Załuski przedmiotowej uchwały umożliwi udzielenie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, lub spółdzielniom mieszkaniowym 60% bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie 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.

Dodatkowo uchwała nie przewiduje udzielenia bonifikaty od jednorazowej opłaty przekształceniowej w przypadku, gdy wnioskodawca posiada zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego gruntu lub podatku od nieruchomości.

Szacunkowa łączna wysokość opłat przekształceniowych, od których może zostać udzielona bonifikata wynosi 1 660 zł. W związku z tym, szacunkowy dochód z tytułu tej opłaty za okres 20 lat wynosi 33 200 zł (bez bonifikaty). W przypadku, gdy wszystkie osoby uprawnione do bonifikaty w wysokości proponowanej przez Wójta Gminy Załuski skorzystają z niej w pierwszym roku, dochód ten wyniesie 13 280 zł.

Podjęcie ww. uchwały, zgodnie z założeniami ustawy, ma na celu zachęcenie osób fizycznych będących właścicielami budynków jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, lub spółdzielnie mieszkaniowe do skorzystania z możliwości jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej oraz ułatwienie procesu związanego z przekształceniem praw.

Jednocześnie ustalenie wysokości bonifikaty na poziomach wskazanych w niniejszej uchwale będzie sprawiedliwe społecznie i częściowo zrekompensuje wartość poniesionych przez użytkowników wieczystych kosztów związanych z zagospodarowaniem nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi i wielorodzinnymi.

Biorąc pod uwagę powyższe, Rada Gminy Załuski może podjąć ww. uchwałę na podstawie art. 9 ust. 4 i 5 ustawy.