

**PREZYDENT MIASTA
PRUSZKOWA**

Pruszków 26.02.2019 r.

27.02.2019
Komisja SBiP
Konrad Głogowski

Przewodniczący
Rady Miasta Pruszkowa
Pan Krzysztof Biskupski

Seamus P. Pruszkowski

W załączeniu przekazuję projekt uchwały Prezydenta Miasta Pruszkowa w sprawie wyrażenia zgody i określenia warunków udzielania bonifikaty od wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, celem zaopiniowania przez merytoryczne komisje a następnie skierowania do podjęcia na Sesji Rady Miasta Pruszkowa.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA

Fawet Makuch

BRM. 0004. 135. 2019
Biuro R.M. w Pruszkowie
wpłynęło dnia 27.02.19

podpis *[signature]*

PROJEKT
Prezydenta Miasta Pruszkowa

Uchwała Nr/2019

Rady Miasta Pruszkowa

z dnia marca 2019 r.

w sprawie wyrażenia zgody i określenia warunków udzielania bonifikaty od wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie 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 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), 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 Miasta Pruszkowa uchwala, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Miasta Pruszków w prawo własności przez osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym w wysokości:

- 1) 99% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 80% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 70% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu;
- 7) 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w siódmym roku po przekształceniu;

- 8) 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w ósmym roku po przekształceniu;
- 9) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w dziewiątym roku po przekształceniu.

§ 2

Bonifikaty od jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości udziela się na pisemny wniosek użytkownika wieczystego, złożony wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej.

§ 3

Bonifikata, o której mowa w § 1 nie przysługuje, jeżeli dotychczasowy użytkownik wieczysty posiada zadłużenie z tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Miasta Pruszków, związane z nieruchomością, będącą przedmiotem przekształcenia.

§ 4

- 1) Stawki procentowe, określone w § 1, obowiązują w danym roku kalendarzowym.

§ 5

Bonifikaty nie udziela się w przypadku rozłożenia na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 6

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Pruszkowa.

§ 7

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

RADCA PRAWNY

Małgorzata Janik

290-

Uzasadnienie

Zgodnie z art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018r., poz. 994 z późn. Zm.) do wyłącznej właściwości rady gminy należy między innymi stanowanie w innych sprawach zastrzeżonych ustawami do kompetencji rady gminy.

Niniejsza uchwała określa warunki udzielenia bonifikaty i wysokość stawek procentowych od opłaty za przekształcenie, która może być przyznana przez radę gminy na podstawie 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 z późn. zm.)

Wyżej cytowana ustawa przewiduje przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, zgodnie z którą przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi, garażami innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych. Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności właściciel wnosi opłatę równą wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata ta będzie wnoszona przez 20 lat licząc od 1 stycznia 2019 roku w terminie do dnia 31 marca każdego roku, natomiast termin wniesienia opłaty przekształceniowej za 2019 rok został określony do 29 lutego 2020 roku. Opłata przekształceniowa może podlegać waloryzacji, którą organ dokonuje z urzędu nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji. Waloryzacji dokonuje się zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Art. 7 ust. 1 ustawy przekształceniowej przewiduje możliwość wniesienia przez właściciela opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu. Zgodnie z art. 9 ust. 4 i 5 cytowanej ustawy w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady. W uchwale rady określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawki procentowej.

Obecnie na podstawie wystawionych przypisów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe za 2018 r. Gmina Miasto Pruszków osiągnęła dochód w wysokości około 3 mln 600 tys. złotych.

W zakresie skutków finansowych zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli postanowi uiszczyć opłatę w ciągu roku, w którym nastąpiło przekształcenie, co może skutkować spadkiem dochodu z tego tytułu.

Nadmienić należy, że na terenie Gminy Miasto Pruszków znajduje się część gruntów, które nie spełniają warunków zawartych w ustawie, w związku z czym nie podlegają przekształceniu, natomiast podlegają art. 74 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami, który daje możliwość udzielenia 50% bonifikaty od opłat z tytułu wieczystego użytkowania, jeżeli dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza 50% przeciętnego wynagrodzenia w gospodarce narodowej w roku, poprzedzającym rok, za który ma być wnoszona opłata, ogłaszanego przez Prezesa GUS. Bonifikata ta nie przysługuje natomiast od przekształcenia, co przy rocznych opłatach zwiększy dochód gminy.

Przepisy powyższej ustawy stosuje się z uwzględnieniem przepisów o pomocy publicznej. Udzielenie pomocy publicznej wymaga spełnienia warunków udzielenia pomocy de minimis, określonych w przepisach o pomocy publicznej.

W przypadku, gdy nastąpi przekroczenie limitu pomocy de minimis, ma zastosowanie odpowiednio przepis art. 14 ust. 2 przedmiotowej ustawy.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

PREZYDENT
MIASTA PRUSZKOWA

Paweł Makuch