

Projekt

**UCHWAŁA NR II/.../18  
RADY MIEJSKIEJ W CHOJNICACH  
z dnia 17 grudnia 2018 r.**

**w sprawie określenia warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2018r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 9 ust. 4 i 5 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), uchwała się co następuje:

§ 1.1. Określa się warunki udzielania osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, wymienionych w art.1 ust.2 ustawy z dnia 20 lipca 2018r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

2. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności tego gruntu, osobom fizycznym będącym właścicielem budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowych 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.

3. Bonifikat, o których mowa w ust. 2 udziela się na pisemny wniosek podmiotów określonych w art. 9 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

4. Bonifikata określona w ust. 2 nie przysługuje gdy nowy właściciel gruntu ma zadłużenie w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego lub w opłacie z tytułu przekształcenia.

§ 2. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Chojnice.

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

Przewodniczący  
Rady Miejskiej

**Antoni Szlanga**

## Uzasadnienie

Na podstawie ustawy z dnia 20 lipca 2018r. z dniem 1 stycznia 2019r., prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

Przekształcenie dotyczy gruntów zabudowanych budynkami jednorodzinnymi, a także budynkami wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne. Jeżeli wymagane jest zezwolenie na nabycie gruntu przez cudzoziemca, prawo użytkowania wieczystego gruntu podlega przekształceniu po uzyskaniu ostatecznego zezwolenia. Szacunkowa liczba podlegających przekształceniu działek Gminy Miejskiej Chojnice wynosi ponad 370. Nie jest możliwe dokładne określenie ilości działek, ponieważ ustawodawca uzależnił przekształcenie od warunków, na które nie ma wpływu obecny właściciel gruntu. Spełnienie tych warunków nie jest też określone datą końcową.

Nowi właściciele gruntów będą na rzecz Gminy Miejskiej Chojnice wносить opłaty z tytułu przekształcenia przez 20 lat licząc od dnia przekształcenia. Opłaty będą równe wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego w roku 2018. Opłaty podlegają waloryzacji przy zastosowaniu wskaźników zmian cen nieruchomości dla nieruchomości sklasyfikowanych w rejestrze cen i wartości nieruchomości, z uwzględnieniem danych wynikających z ewidencji gruntów i budynków. Na wniosek nowego właściciela opłata może być wniesiona jednorazowo.

Zgodnie z art. 9 ust 4 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, Burmistrz, na podstawie uchwały Rady Miejskiej, może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, bonifikaty w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia.

Proponowana w uchwale wysokość bonifikat jest analogiczna do bonifikat jaki ustawodawca wprowadził dla użytkowników wieczystych gruntów Skarbu Państwa. Przyznanie podobnych praw użytkownikom wieczystym Gminy Miejskiej Chojnice spowoduje zrównanie sytuacji użytkowników wieczystych gruntów miejskich i gruntów Skarbu Państwa.

### Skutki finansowe ustawy.

Opłaty z tytułu przekształcenia należne będą w kwocie około 150 tys.zł. rocznie przez 20 lat, z tym, że opłaty za lata 2019 i 2020 są wymagalne w 2020r. Nowi właściciele mogą wносить opłaty jednorazowe, stanowiące sumę opłat z tytułu przekształcenia za 20 lat. Łączna kwota opłat wyniesie około 3 000 tys.zł.

### Skutki finansowe ustawy w przypadku podjęcia uchwały.

W przypadku zastosowania proponowanych w uchwale bonifikat, w zależności od preferencji użytkowników wieczystych wpłaty roczne za przekształcenie wyniosą około:

- a) jeżeli opłaty jednorazowe zostałyby wniesione w 2019 roku - 1 200 tys.zł albo,
- b) jeżeli opłaty jednorazowe zostałyby wniesione w 2020 roku - 1 500 tys.zł albo,
- c) jeżeli opłaty jednorazowe zostałyby wniesione w 2021 roku – 1 800 tys.zł. albo,
- d) jeżeli opłaty jednorazowe zostałyby wniesione w 2022 roku – 2 100 tys.zł albo,
- f) jeżeli opłaty jednorazowe zostałyby wniesione w 2024 roku – 2 700 tys.zł.

W przypadku wniesienia opłat jednorazowych po roku 2024 lub w przypadku nie wniesienia opłat jednorazowych, opłaty za przekształcenie wyniosą około 3 000 tys.zł.

Łączna kwota opłat za wszystkie grunty objęte uchwałą w okresie od 2019r. do 2039 r. może wynieść od 1 200 do 3 000 tys.zł., przy czym łączne kwoty wpłat w poszczególnych latach, będą zależeć od preferencji nowych właścicieli i koniunktury.

Łączna kwota udzielonych bonifikat może więc wynieść do 1 800 tys. zł.

### Opinia prawna

Projekt uchwały odpowiada przepisom prawa. Nie mam uwag.