

FG

PROJEKT



UCHWAŁA Nr .....

RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia .....

**w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, stanowiących przed przekształceniem własność Gminy Kędzierzyn-Koźle**

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.<sup>1</sup>) oraz 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.<sup>2</sup>), Rada Miasta Kędzierzyn-Koźle uchwala, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie na wnioski osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej, w następującej 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.

§ 2. Bonifikaty, o której mowa w § 1, nie stosuje się w przypadku, gdy:

- 1) dotychczasowy użytkownik wieczysty posiada zaległości wobec Gminy Kędzierzyn-Koźle;
- 2) w dniu złożenia wniosku o bonifikatę następstwo prawne wnioskodawcy po właścicielach lub współwłaścicielach nieruchomości, której dotyczy przekształcenie, nie zostało ujawnione w księdze wieczystej;
- 3) opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, została ustalona w oparciu o wartość prawa własności gruntu, określoną przed dniem 1 stycznia 2010 roku;
- 4) opłata jednorazowa została wniesiona za przekształcenie udziałów w prawie użytkowania wieczystego, związanych z lokalami niemieszkalnymi w budynkach wielolokalowych;

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Kędzierzyn-Koźle.

§ 4. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego i podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz na stronie podmiotowej tego Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej.

2. Przepisy niniejszej uchwały stosuje się także do opłat jednorazowych, o których mowa w § 1, wniesionych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały.

**Kierownik**  
Koordynator Biura Prawnego  
*Monika Orpel-Smigielska*  
Monika Orpel-Smigielska  
Radca Prawny  
19.01.2019r.

**PREZYDENT MIASTA**  
*Sabina Nowosielska*  
Sabina Nowosielska

<sup>1</sup> zmiany tekstu jednolitego wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 100, 1349, 1432 i 2500; zmiany wymienionej ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2540.

**Kierownik Wydziału**  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
*mgr Małgorzata Jarosz-Weitarowicz*  
mgr Małgorzata Jarosz-Weitarowicz

## Uzasadnienie

**dotyczące projektu uchwały Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielenia bonifikaty od wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności nieruchomości gruntowych, stanowiących przed przekształceniem własność Gminy Kędzierzyn-Koźle**

Dnia 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.

Zgodnie z zapisami ustawy nowy właściciel gruntu wnosić będzie opłatę z tytułu przekształcenia na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. Wysokość opłaty przekształceniowej jest równą wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata ta jest wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia. Właściciel gruntu w każdym czasie trwania obowiązku wnoszenia opłaty może zgłosić właściwemu organowi na piśmie zamiar jednorazowego wniesienia całej pozostającej do spłaty kwoty.

Ustawa przewiduje bonifikaty w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność Skarbu Państwa. Natomiast 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, lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady, w której określa się warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

**Przedstawiony projekt uchwały zakłada bonifikaty takie, jakie zostały określone w ustawie oraz ustala warunki ich udzielania.**

Zgodnie z jedną z propozycji przedstawionych w projekcie uchwały, bonifikaty nie stosuje się w przypadku, gdy opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia, została ustalona w oparciu o wartość prawa własności gruntu określoną przed dniem 1 stycznia 2010 roku. Propozycja ta wynika z faktu, iż opłaty roczne z tytułu użytkowania wieczystego gruntu ustalone przed 2010 rokiem są dużo niższe od tych ustalonych w oparciu o wartości gruntów w ostatnich kilku latach, w związku z czym udzielanie bonifikaty przy opłacie rocznej mieszczącej się w przedziale kwotowym około 2-15 zł (podczas gdy nowsze opłaty dla tych samych nieruchomości są kilka-kilkanaście razy wyższe) wydaje się bezzasadne i nieekonomiczne.

W imieniu Prezydenta Miasta realizację niniejszej uchwały Rady Miasta przeprowadzi Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego, który informację o realizacji uchwały złoży w trybie określonym w § 41 pkt 15 Regulaminu Organizacyjnego Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle.

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

mgr Małgorzata Jurasz-Woitarowicz

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowosielska