

KG

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. 1. Wyraża się zgodę na udzielenie na wniosek 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. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 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.), zostało doręczone właścicielowi po dniu 30 listopada 2019 r., może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020 r. z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty w wysokości 60%.

§ 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 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.

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;

<sup>2</sup> zmiany w wymienionej ustawie zostały ogłoszone w Dz. U. z 2018 r. poz. 2540 oraz z 2019 r. poz. 270.

Kierownik Wydziału Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego  
*Małgorzata Jarmuz-Wojtarniewicz*

Kierownik Kancelarii  
Kierownik Biura Prawnego  
*Monika Orpel-Smigielska*  
Radca Prawny

*Orpel*

## 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 wносить będzie opłatę z tytułu przekształcenia na rzecz dotychczasowego właściciela gruntu. Wysokość opłaty przekształceniowej jest równa 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.

Zaznaczyć należy, iż nowelizacja ustawy z dnia 31 stycznia 2019r. przewiduje, iż jeżeli na danej gminy obowiązuje uchwała rady gminy określająca stawki procentowe bonifikaty od opłaty jednorazowej wyższe niż określone w ust. 3 ustawy, wojewoda winien niezwłocznie, w drodze zarządzenia, podwyższyć stawki procentowe bonifikaty obowiązujące na terenie danej gminy, które uwzględnią warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych wynikające z tej uchwały.

W załączeniu przedkłada się symulację dochodu jaki gmina może osiągnąć przy założeniu przyjęcia proponowanych wysokości bonifikat.

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.

Niniejszy dokument nie budzi zastrzeżeń pod względem formalno-prawnym.

Kierownik 60/19  
Koordynator Biura Prawnego  
Monika Orpel-Supeł  
Radca Prawny

do. 03. 2019r.

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

PREZYDENT MIASTA

Sabina Nowaszczyk

mgr Malgorzata Jankas-Wojtkiewicz

**Analiza dochodu gminy z tytułu opłaty przekształceniowej z założeniem, że w każdym roku 50% użytkowników wieczystych zechce dokonać wpłaty za cały okres wnoszenia opłaty.**

Wpłata opłaty przekształceniowej	Oplata przekształceniowa bez bonifikaty zgodnie z planem budżetowym na 2019 rok (zł)	Wysokość bonifikaty	Kwota bonifikaty (zł)	Dochód gminy od wpłat po bonifikacie z góry za cały wymagany okres (zł)	Dochód gminy od wpłat bez bonifikaty (zł)	Łączny dochód gminy (zł)
Pierwszy rok	341 000	60%	2 046 000	1 364 000	170 500	1 534 500
Drugi rok	170 500	50%	809 875	809 875	85 250	895 125
Trzeci rok	85 250	40%	306 900	460 350	42 625	502 975
Czwarty rok	42 625	30%	108 691	253 613	21 313	274 926
Piąty rok	21 313	20%	34 099	136 397	10 657	147 054
Szósty rok	10 657	10%	7 993	71 942	5 328	77 270
Pozostałe lata	5 328	0	0	0	5 328	5 328

Przy bonifikatach łączny dochód za 20 lat z tytułu opłaty przekształceniowej wyniósłby około 3 506 442 zł.

Natomiast łączny dochód za 20 lat bez zastosowania bonifikat to kwota około 6 820 000 zł (341 000 zł rocznie).

Kierownik Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego  
*[Podpis]*  
mgr Małgorzata Jankowska-Wojnarowicz

PREZYDENT MIASTA  
*[Podpis]*  
Sabina Nowakowska