

**UCHWAŁA Nr .....**  
**RADY MIASTA PIŁY**  
**z dnia .....**

**w sprawie warunków udzielania oraz stawek procentowych bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Piła w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) oraz art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z 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, 2540) Rada Miasta Piły uchwała, co następuje:

**§ 1. 1.** Udziela się bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Piła w prawo własności tych gruntów.

2. Bonifikata, o której mowa w ust. 1 przysługuje:

- 1) osobom fizycznym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi bądź udziałów w gruntach związanych z lokalami mieszkalnymi w budynkach wielolokalowych;
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym będącym właścicielami lub współwłaścicielami gruntów zabudowanych budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi lub wielorodzinnymi;

będącym jednocześnie właścicielami lub współwłaścicielami budynków mieszkalnych lub lokali mieszkalnych w tych budynkach, wykorzystywanych wyłącznie na cele mieszkaniowe.

**§ 2. 1.** Wysokość bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu wynosi:

- 1) **60%** - w przypadku gdy czas trwania użytkowania wieczystego wynosi co najmniej 15 lat;
- 2) **40%** - w przypadku gdy czas trwania użytkowania wieczystego nie przekracza 15 lat.

2. Bonifikata będzie udzielana w przypadku złożenia pisemnego wniosku o jej udzielenie w terminie do 12 miesięcy od otrzymania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

3. W przypadku nieruchomości zabudowanych budynkami mieszkalnymi wielolokalowymi czas trwania użytkowania wieczystego liczony jest od daty wyodrębnienia lokalu mieszkalnego i sprzedaży lokalu wraz z udziałem w prawie użytkowania wieczystego nieruchomości wspólnej.

**§ 3.** Warunkiem udzielenia bonifikaty, o której mowa w § 1 jest niezaleganie wobec Gminy Piła z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste związanych z nieruchomością będąca przedmiotem przekształcenia.

**§ 4.** Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Piły.

**§ 5.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Z-ca Dyrektora Wydziału  
Gospodarki Nieruchomościami  
/-/ Joanna Nosek

Radca Prawny  
/-/ Łukasz Czarny

## UZASADNIENIE

do UCHWAŁY .....

RADY MIASTA PIŁY

z dnia .....

**w sprawie warunków udzielania oraz stawek procentowych bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Piła w prawo własności tych gruntów i wysokości stawek procentowych tych bonifikat**

Na podstawie przepisów art. 1 ust. 1 ustawy z 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.) z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło z mocy prawa przekształcenie prawa użytkowania wieczystego m.in. nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Piła. Stosownie do przepisów art. 7 ustawy, nowy właściciel zobowiązany będzie ponosić na rzecz dotychczasowego właściciela opłatę. Wysokość opłaty jest równa wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata będzie wnoszona przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia, przy czym właściciel gruntu w trakcie obowiązywania opłaty będzie mógł zgłosić zamiar jej jednorazowego wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa), w każdym czasie trwania obowiązku płatności. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu jej wnoszenia.

W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego dotychczas własność jednostki samorządu terytorialnego, ustawodawca w art. 9 ust. 4 ustawy wprowadził delegację dla organów stanowiących jednostek samorządu terytorialnego do udzielania takich bonifikat osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych, lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku (art. 9 ust. 4). W uchwale określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych (art. 9 ust. 5 ustawy).

Aby zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swoich należności w formie opłaty jednorazowej zasadnym jest udzielenie w drodze uchwały Rady Miasta bonifikat. Wysokość udzielanej bonifikaty uzależniona jest od czasu trwania użytkowania wieczystego. Pisemny wniosek o udzielenie bonifikaty należy złożyć najpóźniej w terminie do 12 miesięcy od otrzymania zaświadczenia potwierdzającego przekształcenie. Bonifikaty przysługują wyłącznie w takim zakresie, w jaki przekształcony grunt bądź udział w gruncie związany jest z budynkami mieszkalnymi lub lokalami mieszkalnymi wykorzystywanymi wyłącznie na cele mieszkaniowe.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są niemożliwe do oszacowania. Zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli uiszcza jednorazową opłatę, aby skorzystać z bonifikaty. Niewątpliwie skutkiem przyjętych rozwiązań jest spadek dochodów Gminy Piła w dłuższym okresie czasu, przy jednoczesnym krótkotrwałym ich wzroście.

Mając na względzie powyższe, podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.

w z. PREZYDENTA MIASTA  
/-/ Krzysztof Szewc  
Zastępca Prezydenta