

**UCHWAŁA NR XV/90/11
RADY MIEJSKIEJ W ŁĄDKU ZDRÓJU**

z dnia 27 października 2011 r.

w sprawie określenia warunków udzielania bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój w prawo własności.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990r. (tekst jednolity: Dz.U. z 2001r., Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 4 ust. 7 pkt 2 i ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459, ze zm.) Rada Miejska w Łądku-Zdroju uchwała, co następuje:

§ 1. Bonifikata od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości stanowiących własność Gminy Łądek-Zdrój w prawo własności tych nieruchomości może być udzielona, wyłącznie osobom fizycznym, będącym użytkownikami wieczystymi, które nie wniosły opłat rocznych za cały okres użytkowania tego prawa oraz:

- 1) będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkalne i wykorzystywanych na te cele;
- 2) będącym właścicielami lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego.

§ 2. W przypadku nieruchomości zabudowanej budynkiem wykorzystywanym na różne cele, nie tylko mieszkalne, bonifikata udzielona jest wyłącznie w odniesieniu do tej części gruntu, która proporcjonalnie odpowiada powierzchni budynku związanego z celem mieszkalnym.

§ 3. 1. Wysokość bonifikaty, o której mowa w §1 wynosi 75%, z zastrzeżeniem ust.2.

2. Osobom fizycznym, które złożyły wnioski o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności przed dniem 8 sierpnia 2011r., udziela się bonifikaty w wysokości 90%, jeżeli spełniają warunki określone w §1 i § 4.

§ 4. Bonifikata, o której mowa w § 1 może być udzielona, jeżeli użytkownik wieczysty:

- 1) złoży wniosek o udzielenie bonifikaty;
- 2) dokona jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 5. W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia w życie niniejszej uchwały stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 6. Traci moc Uchwała nr XVI/113/08 Rady Miejskiej w Łądku-Zdroju z dnia 28 lutego 2008r. w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty od opłaty za przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 7. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Łądku-Zdroju.

§ 8. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący Rady
Miejskiej w Łądku-Zdroju

Janusz Sosna

Uzasadnienie

Konieczność podjęcia niniejszej uchwały jest związana z wyrokiem Trybunału Konstytucyjnego z dnia 26 stycznia 2010r., który orzekł, że przepisy art. 4 ust 8 i 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności są niezgodne z konstytucją i tracą moc obowiązującą w dniu 8 sierpnia 2011r. Artykuł 4 ust. 8 w/w ustawy umożliwił udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę, osobom fizycznym, których dochód miesięczny na jednego członka rodziny w gospodarstwie domowym nie przekracza przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w gospodarce narodowej za ostatnie półrocze roku poprzedzającego rok, w którym wystąpiono z żądaniem przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Natomiast art. 4 ust. 9 umożliwił udzielenie bonifikaty w wysokości 50% od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości objętych w/w ustawą (zabudowanych na cele mieszkaniowe lub garażami i przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych) osobom fizycznym, które uzyskały prawo użytkowania wieczystego przed 5 grudnia 1990r. oraz ich następcom prawnym. Nowe przepisy dotyczące przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności rozszerzają krąg podmiotów, które mogą wystąpić o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego m.in. dotyczy osób posiadających nieruchomości wykorzystywane na cele usługowe czy produkcyjne, co spowoduje zmniejszenie się dochodów gminy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, gdyż zwiększy się liczba wniosków o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego, a zgodnie z art. 4 ust. 10 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, opłata z tytułu przekształcenia jest obniżona o 50%, jeżeli nieruchomość lub jej część wpisana jest do rejestru zabytków. Ponadto nowelizacja ustawy o gospodarce nieruchomościami z dnia 28 lipca 2011r. (Dz.U z 2011r., nr 187, poz. 1110) ogranicza Gminie możliwości dokonywania corocznych aktualizacji opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego, wprowadzając nie częstszą niż raz na 3 lata możliwość aktualizacji, przy czym gdy zaktualizowana wysokość opłaty rocznej przewyższa co najmniej dwukrotnie wysokość dotychczasowej opłaty rocznej, użytkownik wieczysty wnosi opłatę roczną w wysokości odpowiadającej dwukrotności dotychczasowej opłaty rocznej. Pozostałą kwotę ponad dwukrotność dotychczasowej opłaty (nadwyżka) rozkłada się na dwie równe części, które powiększają opłatę roczną w następnych dwóch latach. Opłata roczna w trzecim roku od aktualizacji jest równa kwocie wynikającej z tej aktualizacji. Powołane na wstępie nowelizacje w/w ustaw spowoduje zmniejszenie się dochodu Gminy z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste, w związku z tym zaproponowane warunki przyznawania oraz wysokości bonifikat z tytułu opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego są adekwatne.

Burmistrz Łądka-Zdroju

Kazimierz Szkudlarek