

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIEJSKIEJ JELENIEJ GÓRY**

z dnia ..... 2019 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym od jednorazowej opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów**

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.) 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.) uchwała się, co następuje:

§ 1. Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym, od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów, stanowiących własność Miasta Jelenia Góra, zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, w wysokości 99%, jednak opłata nie może wynieść mniej niż 100 zł.

§ 2. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest niezaleganie z płatnościami przez osoby fizyczne będące właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielni mieszkaniowe wobec Miasta Jelenia Góra dotyczącymi opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i podatku od nieruchomości.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Jeleniej Góry.

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

## UZASADNIENIE

Zgodnie z dyspozycją art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów.

Ustawa ta w art. 7, nakłada na nowych właścicieli gruntu, będących dotychczas użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w wysokości równej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, obowiązującej w dniu przekształcenia. Jednocześnie ustawa dopuszcza możliwość jednorazowego jej wniesienia, w kwocie pozostającej do spłaty. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu ustawowo określonego okresu na ich wnoszenie.

W odniesieniu do gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego ustawodawca w art. 9 ust. 4 ww. ustawy przewidział możliwość udzielenia osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej, na podstawie uchwały właściwej rady.

W przedłożonym projekcie uchwały zaproponowano wyrażenie zgody na udzielenie bonifikaty w wysokości 99% z zastrzeżeniem, że opłata nie może wynieść mniej niż 100 zł.

Wysokość zaproponowanej bonifikaty jest tożsama z wysokością obowiązującej bonifikaty przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz.U. z 2012 r. poz. 83, z późn. zm.), zgodnie z Uchwałą Nr 488.LIV.2014 Rady Miejskiej Jeleniej Góry z dnia 8 kwietnia 2014 r.

Określenie minimalnej wysokości opłaty jednorazowej wynika z faktu zróżnicowania wysokości dotychczasowych opłat za użytkowanie wieczyste w tej samej nieruchomości, spowodowane zbywaniem kolejnych lokali mieszkalnych na przestrzeni wielu lat. Każdorazowo następowała wycena gruntu i określenie wysokości opłaty za udział w wieczystym użytkowaniu gruntu. Powyższa regulacja pozwoli na zrównanie opłaty jednorazowej w tej samej nieruchomości.

W projekcie uchwały, zgodnie z zapisem art. 9 ust. 5 ww. ustawy, ujęto zapisy dotyczące warunków udzielania bonifikaty, pozwalające na udzielenie bonifikaty w przypadku niezalegania z płatnościami dotyczącymi opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego i podatku od nieruchomości.