

Projekt

**UCHWAŁA NR VI/...../19  
RADY MIASTA TYCHY**

**z dnia 28 lutego 2019 r.**

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

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 oraz art. 40 ust.2 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminny (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349, 1432 i 2500) w związku z art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z 20 lipca 2018 roku 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.) na wniosek Prezydenta Miasta Tychy, po zaopiniowaniu przez Komisję Gospodarki Przestrzennej i Infrastruktury oraz Komisję Finansów Publicznych,

**Rada Miasta Tychy uchwała:**

**§ 1**

Uchwała określa wysokość stawek procentowych i warunki udzielania bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów w sprawach prowadzonych na podstawie przepisów ustawy z 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

**§ 2**

1. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa do gruntu, osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości:

a.60% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie.

b.50% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu.

c.40% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu.

d.30% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu.

e.20% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu.

f.10% – w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

2. Warunkiem udzielenia bonifikaty, jest brak zaległości finansowych wobec Gminy Tychy z tytułu: opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości, rocznej opłaty przekształceniowej, podatku od nieruchomości i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, na dzień złożenia wniosku o zamiarze dokonania opłaty jednorazowej.

### § 3

1. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa do gruntu, osobom fizycznym, będącym pierwotnymi właścicielami nieruchomości zabudowanych budynkiem jednorodzinny, przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości 75%.

2. Przez pierwotnego właściciela nieruchomości zabudowanej budynkiem jednorodzinny, należy rozumieć osobę, która prawo użytkowania wieczystego, przekształcone w prawo własności na mocy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, nabyła od gminy.

3. Warunkiem udzielenia bonifikaty, jest brak zaległości finansowych wobec Gminy Tychy z tytułu: opłat rocznych za użytkowanie wieczyste nieruchomości, rocznej opłaty przekształceniowej, podatku od nieruchomości i opłaty za gospodarowanie odpadami komunalnymi, na dzień złożenia wniosku o zamiarze dokonania opłaty jednorazowej.

### § 4

Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntu, o którym mowa w art. 4 ust. 1 pkt 3 ustawy z 20 lipca 2018 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów zostało doręczone właścicielowi po 31 grudnia danego roku, może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do końca lutego roku następnego z zachowaniem prawa do bonifikaty dla tej opłaty w wysokości odpowiednio 60 % bądź 75%.

### § 5

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Tychy.

### § 6

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

## UZASADNIENIE

### Uchwała NR V/...../19 z dnia 28 lutego 2019 r.

Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, Prezydent Miasta może udzielić osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty, w przypadku wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia, na podstawie uchwały Rady Miasta.

Proponowana w § 2 ust. 1 uchwały wysokość bonifikaty jest analogiczna do bonifikat, jakie ustawodawca wprowadził dla użytkowników wieczystych na gruntach Skarbu Państwa. Przyznanie bonifikat dla użytkowników wieczystych na gruntach Miasta spowoduje wyrównanie sytuacji prawnej użytkowników wieczystych gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe.

Stawka bonifikaty w wysokości 75 %, określona w § 3 ust. 1 uchwały, jest przeznaczona dla pierwotnych właścicieli nieruchomości zabudowanych budynkiem jednorodzinny, tj. dla osób, które prawo użytkowania wieczystego, które zostało przekształcone w prawo własności na mocy ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, nabyły od gminy.

Zatem dotyczyć będzie przede wszystkim dotychczasowych użytkowników wieczystych, którzy nabyli prawo użytkowania wieczystego w ramach przyjętego na mocy uchwały nr XXI/370/16 z 19 maja 2016 roku „Programu wsparcia indywidualnego budownictwa mieszkaniowego jednorodzinnego”, w związku z uchwałą nr XVIII/316/16 Rady Miasta Tychy z dnia 28 stycznia 2016 roku w sprawie określenia zasad i warunków udzielania bonifikat przy sprzedaży nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe. Zgodnie z założeniem, osoby fizyczne, które w drodze przetargu nabyły od gminy prawo użytkowania wieczystego gruntów, po wybudowaniu domu jednorodzinnego w okresie 5 lat od dnia zawarcia umowy ustanowienia prawa użytkowania wieczystego, zgłoszenia go do użytkowania, opodatkowania podatkiem od nieruchomości oraz zamieszkania w nim, mogły nabyć prawo własności tej nieruchomości z bonifikatą w wysokości 75 % ceny nieruchomości.

Osoby te w dacie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z mocy prawa, tj. 1 stycznia 2019 roku, z uwagi na niedokończenie realizacji budowy domu, nadal pozostają użytkownikami wieczystymi. Objęci zostaną tzw. opóźnionym przekształceniem. Prawo użytkowania wieczystego ich gruntu przekształci się w prawo własności z dniem oddania budynku mieszkalnego do użytkowania.

Wejście w życie ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe, dla tej grupy mieszkańców doprowadziło do zmiany sposobu wyliczenia opłat za uzyskanie prawa własności gruntów objętych tym programem. Wprowadzenie bonifikaty w wysokości 75 % pozwala na wywiązanie się przez gminę z warunków określonych opisanymi uchwałami Rady Miasta Tychy.

Podjęcie uchwały w proponowanym brzmieniu jest uzasadnione.

..... (data i podpis pracownika)
Sprawdził:
..... (data, podpis i pieczętka kierownika wydziału)
Sprawdził pod względem prawnym:
..... (data, podpis i pieczętka radcy prawnego)
Zatwierdził:
..... (data, podpis i pieczętka Zastępcy Prezydenta)
Zatwierdzam projekt uchwały i kieruję go do Przewodniczącego Rady Miasta Tychy, celem przedłożenia pod obrady Rady.
..... (data, podpis i pieczętka Prezydenta)

Numer nadany przez DUR:
.....
Projekt uchwały kieruję na:
..... (data, podpis i pieczętka Przewodniczącego Rady Miasta Tychy)
Odpowiedzialny pracownik (podmiot) za realizację uchwały:
.....
Rozdzielnik:
1) DUR
2) GGN
3) Wojewoda Śląski