

Uchwała Nr
Rady Miasta Lublin

z dnia 2018 r.

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Lublin

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a) oraz art. 40 ust. 1 i ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.), art. 9 ust. 4 i ust. 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), art. 13 pkt 2 ustawy z dnia 20 lipca 2000 r. o ogłaszaniu aktów normatywnych i niektórych innych aktów prawnych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1523) - Rada Miasta Lublin uchwała, co następuje:

§ 1

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności gruntów stanowiących własność Gminy Lublin, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym na warunkach określonych w § 2 i § 3 niniejszej uchwały.

§ 2

Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu jest złożenie przez osoby wymienione w § 1 pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej oraz brak zaległości z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste wobec Gminy Lublin związanych z nieruchomością będącą przedmiotem przekształcenia.

§ 3

W przypadku zrealizowania przesłanek, o których mowa w § 2 ustala się bonifikatę od opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu w wysokości:

- 60% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie,
- 50% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu,
- 40% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu,
- 30% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu,

- 20% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu,
- 10% - w przypadku gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Lublin.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 2019 r. i podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady
Miasta Lublin

Piotr Kowalczyk

UZASADNIENIE

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów przewiduje przekształcenie z dniem 1 stycznia 2019 roku prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów. Zgodnie z w/w ustawą przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami mieszkalnymi jednorodziennymi lub mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne wraz z budynkami gospodarczymi, garażami innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

Z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności właściciel wnosi opłatę równą wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia. Opłata ta będzie wnoszona przez 20 lat licząc od 1 stycznia 2019 roku w terminie do dnia 31 marca każdego roku, natomiast termin wniesienia opłaty przekształceniowej za 2019 rok został określony do 29 lutego 2020 roku. Opłata przekształceniowa może być przez właściwy organ waloryzowana nie częściej niż raz na 3 lata od dnia dokonania ostatniej waloryzacji.

Wyżej wymieniona ustawa przewiduje możliwość wniesienia przez właściciela opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu. Zgodnie z art. 9 ust. 4 i 5 cytowanej ustawy w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodziennych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady albo sejmiku. W uchwale rady albo sejmiku określa się w szczególności warunki udzielania bonifikat i wysokość stawek procentowych.

Zgodnie z art. 9 ust. 3 cytowanej ustawy wysokość bonifikaty w stosunku do nieruchomości Skarbu Państwa przysługuje osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodziennych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym w wysokości: 60% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w roku, w którym nastąpiło przekształcenie, 50% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w drugim roku po przekształceniu, 40% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w trzecim roku po

przekształceniu, 30% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w czwartym roku po przekształceniu, 20% przy wniesieniu opłaty jednorazowej w piątym roku po przekształceniu, 10% przy wniesieniu opłaty w szóstym roku po przekształceniu.

Obecnie na podstawie wystawionych przypisów z tytułu opłat rocznych za użytkowanie wieczyste na cele mieszkaniowe za 2018 r. Gminie Lublin przysługuje dochód w wysokości 1.600.000 złotych.

W zakresie skutków finansowych zasadnym jest założenie, że duża część właścicieli postanowi uiścić opłatę w ciągu dwóch pierwszych lat wówczas kiedy stawki bonifikat będą najwyższe, co spowoduje wzrost dochodu Gminy Lublin. W latach następnych może skutkować spadkiem dochodu z tego tytułu.

Mając na uwadze zasadę sprawiedliwości społecznej oraz konstytucyjną zasadę równości wobec prawa zawartą w art. 32 Konstytucji RP, zasadnym jest udzielenie bonifikat określonych w niniejszej uchwale dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów gminnych analogicznie do zasad przyznanych przez ustawę dotychczasowym użytkownikom wieczystym gruntów Skarbu Państwa.