

**UCHWAŁA NR IV/52/2018
RADY MIEJSKIEJ W CZELADZI**

z dnia 19 grudnia 2018 r.

w sprawie określenia warunków udzielenia bonifikat od opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Czeladź w prawo własności tych gruntów oraz wysokości stawek procentowych tych bonifikat.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 994 ze zmianami) w zw. z art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 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)

**Rada Miejska w Czeladzi
uchwala, co następuje:**

§ 1. Udzielić osobom fizycznym będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym, bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Czeladź w prawo własności.

§ 2. Bonifikaty udziela się podmiotom, które:

1. zgłoszą na piśmie zamiar jednorazowego wniesienia opłaty z tytułu przekształcenia, w kwocie pozostającej do spłaty

2. oraz nie posiadają zaległości z tytułu rocznej opłaty przekształceniowej oraz opłat rocznych za użytkowanie wieczyste należnych do dnia przekształcenia.

§ 3. 1. Określa się następujące stawki procentowe bonifikaty:

- 1) 60% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w roku, w którym nastąpiło przekształcenie;
- 2) 50% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu;
- 3) 40% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w trzecim roku po przekształceniu;
- 4) 30% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w czwartym roku po przekształceniu;
- 5) 20% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w piątym roku po przekształceniu;
- 6) 10% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w szóstym roku po przekształceniu.

2. Jeżeli zaświadczenie potwierdzające przekształcenie, zostało doręczone właścicielowi po dniu 31 grudnia 2019 roku, może on wnieść opłatę jednorazową za przekształcenie w terminie do dnia 29 lutego 2020 roku z zachowaniem prawa do bonifikaty od tej opłaty w wysokości 60%.

§ 4. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Czeladź.

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

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

mgr Jolanta Moćko

UZASADNIENIE

Na podstawie 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 (Dz. U.z 2018 roku, poz. 1716) z dniem 1 stycznia 2019 roku dojdzie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych będących dotychczas własnością Gminy Czeladź. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłaty z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat w wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia (art. 7 ust. 1, 2 i 6 wyżej powołanej ustawy). Jednocześnie ustawa dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich opłat. Wysokość opłaty jednorazowej odpowiada iloczynowi wysokości opłaty obowiązującej w roku, w którym zgłoszono zamiar wniesienia opłaty jednorazowej, oraz liczby lat pozostałych do upływu okresu 20 lat. Ustawodawca, aby zachęcić nowych właścicieli do uregulowania swych należności w tej formie, wprowadził bonifikaty od opłaty jednorazowe, Bonifikaty te dotyczą wyłącznie gruntów Skarbu Państwa (art.9 ust.3). W przypadku gruntów będących dotychczas własnością jednostek samorządu terytorialnego, ustawodawca nie mógł narzucić obligatoryjne stawek bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia bez jednoczesnej rekompensaty dotychczasowym właścicielom utraconych korzyści, niemniej wprowadził delegację dla organów stanowiących j.s.t. do udzielenia takich bonifikat (art.9 ust.4), precyzując jednocześnie, że w stosownej uchwale powinny się znaleźć w szczególności warunki udzielenia bonifikat i wysokości stawek procentowych tych bonifikat (art. 9 ust. 5). Stąd też sytuacja, w której osoby nabywające grunty od Skarbu Państwa mogą z mocy ustawy wnieść opłatę przekształceniową jednorazowo obniżoną nawet o 60%, natomiast osoby nabywające grunty od Gminy nie mają prawa do bonifikat. Wobec czego, narusza to zasady sprawiedliwości społecznej i jest dyskryminacją dla mieszkańców nabywających grunty od Gminy.