

**UCHWAŁA NR LIV/479/2014
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 25 lutego 2014 r.

w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości oraz wyrażania zgody na zastosowanie innej niż określona w ustawie stopy procentowej rozłożonej na raty opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. 2013 poz. 594 z późn. zm.), art. 4 ust. 5, ust. 7 pkt 2 oraz ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 83) uchwała się, co następuje:

§ 1.

Określa się warunki udzielania osobom fizycznym oraz spółdzielniom mieszkaniowym, o których mowa w art. 1 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 83), bonifikat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe i wysokość stawek procentowych.

§ 2.

1. Określa się, z zastrzeżeniem ust. 2, wysokość stawek procentowych bonifikat udzielanych użytkownikom wieczystym, o których mowa w § 1 nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, zgodnie z tabelą stanowiącą załącznik do uchwały.

2. Określa się bonifikatę w wysokości 70% od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla użytkowników wieczystych, o których mowa w § 1 uchwały nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, którzy wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, to jest do dnia 31 grudnia 1985 r.

§ 3.

1. Bonifikat określonych w uchwale udziela się osobom fizycznym dla nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe:

- 1) którego sposób korzystania zgodny jest z przepisami prawa;
- 2) w przypadku jednorazowej zapłaty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- 3) w przypadku gdy nieruchomość wykorzystywana jest wyłącznie na cele mieszkaniowe;
- 4) w przypadku gdy nieruchomość nie stanowi dla użytkownika wieczystego lub innej osoby adresu lub siedziby zgłoszonej do właściwej ewidencji bądź rejestru działalności gospodarczej;
- 5) w przypadku braku wymagalnych należności pieniężnych użytkownika wieczystego wobec Gminy Swarzędz o charakterze cywilnoprawnym lub publicznoprawnym.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1, winny być spełnione łącznie.

§ 4.

1. Bonifikat określonych w uchwale udziela się spółdzielniom mieszkaniowym dla nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni lub osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub w związku z przeniesieniem na rzecz członków spółdzielni bądź innych osób własności lokali lub domów jednorodzinnych:

- 1) z których sposób korzystania zgodny jest z przepisami prawa;
- 2) w przypadku jednorazowej zapłaty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości;
- 3) w przypadku braku wymagalnych należności pieniężnych użytkownika wieczystego wobec Gminy Swarzędz o charakterze cywilnoprawnym lub publicznoprawnym;
- 4) w przypadku zobowiązania się spółdzielni do zastosowania bonifikaty, w wysokości nie mniejszej niż określona w niniejszej uchwale, w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni lub osób nie będących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, lub w związku z przeniesieniem na rzecz członków spółdzielni bądź innych osób własności lokali lub domów jednorodzinnych.

2. Warunki, o których mowa w ust. 1, winny być spełnione łącznie.

3. W odniesieniu do nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, w którym znajdują się również lokale o charakterze innym niż mieszkalne, bonifikata, o której mowa w § 2, udzielana jest proporcjonalnie do udziału odpowiadającego stosunkowi powierzchni lokali mieszkalnych do łącznej powierzchni wszystkich lokali w budynku.

§ 5.

Bonifikat udziela się na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości.

§ 6.

1. Wyraża się zgodę na zastosowanie w stosunku do nie uiszczony części opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, rozłożonej na raty zgodnie z art. 4 ust. 3 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 83), stopy procentowej równej 300% stopy referencyjnej.

2. Wysokość stopy referencyjnej, o której mowa w ust. 1, ustala się poprzez dodanie do stopy bazowej ustalonej przez Komisję Europejską i publikowanej w Dzienniku Urzędowym Wspólnot Europejskich marży określonej w Komunikacie Komisji Europejskiej na poziomie 100 punktów bazowych.

§ 7.

Do spraw wszczętych przed wejściem w życie niniejszej uchwały i nie zakończonych decyzją ostateczną, stosuje się przepisy niniejszej uchwały.

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 9.

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

Załącznik Nr 1 do Uchwały Nr LIV/479/2014
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 25 lutego 2014 r.

TABELA

wysokości bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej uchwały, odnoszących się do osób fizycznych i spółdzielni mieszkaniowych będących w dniu 13 października 2005 r. użytkownikami wieczystymi

LICZBA WYKORZYSTANYCH LAT PRAWA UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO	WYSOKOŚĆ UDZIELONEJ BONIFIKATY W %
8-10	10
11-15	15
16-20	20
21-25	25
26-30	30
31-35	35
36-40	40
41-45	50
46-50	60
51 i więcej	70

Uzasadnienie

Z dniem 9 sierpnia 2011 r. przestały obowiązywać obligatoryjne bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, regulowane ustawą z dnia 29 lipca 2005 r. (Dz. U. z 2005 r. Nr 175, poz. 1459 ze zm.). Rada Miejska w Swarzędzu stoi na stanowisku, że uzasadnione jest kontynuowanie polityki w zakresie udzielania pomocy mieszkańcom pragnącym przekształcić prawo użytkowania wieczystego w prawo własności.

Udzielenie bonifikat przy wykupie użytkowania wieczystego ma pomóc mieszkańcom gminy, których nie stać na zapłacenie pełnej stawki za przekształcenie wieczystego użytkowania w prawo własności.

W związku z tym proponuje się wprowadzenie bonifikat:

- do obliczania wysokości bonifikat przyjęto zasadę, aby procent bonifikaty zwiększał się w stosunku do liczby już wykorzystanych lat użytkowania wieczystego. Oznacza to, że użytkownicy wieczystości, którzy stosunkowo niedawno nabyli prawo użytkowania wieczystego otrzymają niższy procent bonifikaty (a więc zapłacą wyższą opłatę za przekształcenie) niż użytkownicy wieczystości, którzy dawno nabyli swoje prawo i uiszczają opłatę roczną od wielu lat.

- przyznać bonifikatę w wysokościach określonych w § 3 ust 1 dla użytkowników wieczystych lub ich następców prawnych, którzy wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami, tj. do dnia 31 grudnia 1985 r. Przyznanie bonifikat ma zachęcić użytkowników wieczystych do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Udzielenie bonifikat może być również korzystne dla gminy, gdyż obecnie trwają prace w parlamencie zmierzające do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności zabudowanych nieruchomości gruntowych na cele mieszkaniowe.