

**UCHWAŁA NR IX/84/2015
RADY MIEJSKIEJ W SWARZĘDZU**

z dnia 28 kwietnia 2015 r.

w sprawie warunków udzielania i wysokości stawek procentowych bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

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

§ 1.

Określa się warunki udzielania osobom fizycznym oraz spółdzielniom mieszkaniowym 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 i 3 pkt 1 i 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 80% od opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości dla użytkowników wieczystych, o których mowa w §1, nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, którzy wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, zgodnie z obowiązującymi przepisami tj. do dnia 31 grudnia 1985 roku.

3. Określa się wysokość stawki procentowej bonifikat udzielanych:

- 1) użytkownikom wieczystym nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, będących właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego,
- 2) spółdzielniom mieszkaniowym dla nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe, w związku z ustanowieniem odrębnej własności lokali na rzecz członków spółdzielni lub osób niebędących członkami spółdzielni, którym przysługuje spółdzielcze prawo do lokalu, lub w związku z przeniesieniem na rzecz członków spółdzielni bądź innych osób własności lokali lub domów jednorodzinnych - według poniższego wzoru:

$$B = 100 - 5 \times Wwł / (Wwł - Wuw)$$

gdzie:

B - procent bonifikaty,

Wwł - wartość prawa własności nieruchomości,

Wuw - wartość prawa użytkowania wieczystego nieruchomości,

§ 3.

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

- 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 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 osobom fizycznym, będącym właścicielami wyodrębnionych lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego, jeżeli:

- 1) sposób korzystania z lokalu jest zgodny z przepisami prawa,
- 2) w przypadku jednorazowej zapłaty opłaty za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości,
- 3) lokal wykorzystywany jest na cele mieszkaniowe,
- 4) w przypadku braku wymagalnych i zaległych należności pieniężnych użytkownika wieczystego wobec Gminy Swarzędz o charakterze cywilnoprawnym lub publicznoprawnym.

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

§ 5.

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 niebędących 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 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 niebędących 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,
- 4) w przypadku braku wymagalnych i zaległych należności pieniężnych użytkownika wieczystego wobec gminy Swarzędz o charakterze cywilnoprawnym i publicznoprawnym.

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.

§ 6.

Bonifikat udziela się na wniosek użytkownika wieczystego nieruchomości.

§ 7.

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

§ 8.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Swarzędz.

§ 9.

Z dniem 31 grudnia 2015 roku traci moc uchwała Nr LIV/479/2014 Rady Miejskiej w Swarzędzu z dnia 25 lutego 2014 roku.

§ 10.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego, jednak nie wcześniej niż 01 stycznia 2016 roku.

Załącznik do Uchwały Nr IX/84/2015
Rady Miejskiej w Swarzędzu
z dnia 28 kwietnia 2015 r.

**wysokości bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego
w prawo własności nieruchomości, o których mowa w § 1,**

LICZBA WYKORZYSTANYCH LAT	WYSOKOŚĆ BONIFIKATY W %
9 - 15	50
16 - 20	55
21 - 25	60
26 - 30	65
31 - 35	70
36 - 40	75
41 - 45	80
46 - 50	85
51 - 55	90
56 i więcej	95

UZASADNIENIE

Z dniem 09 sierpnia 2011 roku przestały obowiązywać obligatoryjne bonifikaty od opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności, regulowane ustawą z dnia 29 lipca 2005r. (Dz.U. z 2005r. 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 przekształceniu użytkowania wieczystego ma pomóc mieszkańcom gminy, których nie stać na zapłacenie pełnej stawki za przekształcenie wieczystego użytkowania w prawo własności.