

**Uchwała Nr / / 2019
Rady Miejskiej w Łomiankach
z dnia 2019 roku**

**w sprawie ustalenia wysokości i warunków udzielania bonifikat od wniesienia opłaty
jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów
zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, stanowiących
własność Gminy Łomianki**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15, art. 40 ust. 1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. 2019 r., poz. 506 ze zm.) oraz art. 9 ust. 4 i ust. 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2019 poz. 916 t.j.) Rada Miejska w Łomiankach uchwała, co następuje:

§ 1.

Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Łomianki w prawo własności tych gruntów osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub samodzielnych lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym, obejmującej także opłaty jednorazowe wnoszone za stanowiska postojowe i garaże, o których mowa a art. 1 ust. 2 pkt 3 ustawy dnia 20 lipca 2018r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

§ 2.

Ustala się stawkę bonifikaty od opłaty za przekształcenie gruntu w wysokości 98% - w przypadku, gdy opłata jednorazowa zostanie wniesiona w drugim roku po przekształceniu oraz w latach następnych.

§ 3.

1. Bonifikaty, o której mowa w § 2, udziela się na pisemny wniosek osób o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, które zgłoszą zamiar uiszczenia opłaty jednorazowej w drugim oraz następnych latach po przekształceniu i nie posiadają zaległości, z tytułu przekształcenia oraz użytkowania wieczystego wobec Gminy Łomianki.
2. Osobom, o których mowa w § 1 niniejszej uchwały, które zgłosiły zamiar wniesienia opłaty jednorazowej w pierwszym roku przekształceniowym wraz z prośbą o udzielenie bonifikaty oraz wniosły w całości wskazaną opłatę i nie posiadają zaległości, z tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Łomianki, zostanie przyznana z urzędu bonifikata w wysokości jak w drugim roku po przekształceniu, o której mowa w § 2 pkt. 1 niniejszej uchwały. W pozostałych przypadkach osoby które uiściły opłatę jednorazową w pierwszym roku przekształceniowym, w swoim zgłoszeniu zamiaru jej wniesienia nie wskazały prośby o udzielenie bonifikaty lub opłaciły wyższą opłatę bez zgłoszenia wniesienia jej zamiaru i nie posiadają zaległości, z tytułu użytkowania wieczystego wobec Gminy Łomianki, bonifikaty udziela się na wniosek o którym mowa w ust. 1, ze

wskazaniem, iż bonifikata ma być udzielona za drugi rok po przekształceniu. Do powyższego nie mają zastosowanie przepisy § 4 niniejszej uchwały.

3. Osobom, o których mowa w ust. 2, przysługuje zwrot nadpłaty z tytułu wniesienia opłaty jednorazowej w pierwszym roku przekształceniowym, której wysokość będzie równa kwocie zapłaconej opłaty jednorazowej pomniejszonej o należną opłatę za pierwszy rok przekształceniowy i kwotę udzielonej bonifikaty.
4. Osoby, które wniosły opłatę jednorazową w pierwszym roku przekształceniowym i zgłosiły zamiar jej wniesienia wraz z prośbą o udzielenie bonifikaty zostaną z urzędu poinformowane o udzielonej bonifikacie i przysługującym im z tego tytułu zwrocie.
5. Osoby, które wniosły opłatę jednorazową w pierwszym roku przekształceniowym i zgłosiły zamiar jej wniesienia bez prośby o udzielenie bonifikaty, zostaną z urzędu poinformowane o konieczności złożenia wniosku o udzielenie bonifikaty.

§ 4.

Wniosek, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej uchwały w przypadku zgłoszenia zamiaru wniesienia opłaty jednorazowej wraz z udzieleniem bonifikaty w drugim roku po przekształceniu należy wnieść do dnia 31 grudnia 2020 roku, natomiast w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej w pozostałych latach po przekształceniu do dnia 1 marca każdego roku.

§ 5.

W stosunku do osób, na których gruncie prowadzona jest działalność gospodarcza, nie są przedsiębiorcami i został ustalony okres wnoszenia opłat rocznych z tytułu przekształcenia 99 lat, nie przewiduje się innych bonifikat niż te, o których mowa w § 2 niniejszej uchwały.

§ 6.

Traci moc uchwała nr XIX/102/2011 Rady Miejskie w Łomiankach z dnia 22 grudnia 2011 roku, w sprawie ustalenia warunków udzielania bonifikat od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

§ 7.

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Łomianek.

§ 8.

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego z mocą obowiązującą od dnia 1 stycznia 2020 roku.

Joanna Zbrocka-Tudka

UZASADNIENIE

W związku ze zmianą stanu prawnego związanego z możliwościami przekształcania prawa użytkowania wieczystego we własność istnieje potrzeba wprowadzenia nowych regulacji na poziomie rady Miejskiej w Łomiankach. Postulat stworzenia realnej możliwości przekształcania prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z uwzględnieniem znaczącej bonifikaty jest jednym z najczęściej zgłaszanych tematów na spotkaniach radnych z mieszkańcami Łomianek. Ma on istotne poparcie społeczne i realną wartość dla bardzo wielu mieszkańców Łomianek - pozwoli zmniejszyć część kosztów utrzymania mieszkań zwłaszcza na terenach osiedli mieszkaniowych, zamieszkiwanych przez osoby starsze i niezbyt zamożne, dla których opłaty z tytułu użytkowania wieczystego stanowią istotne obciążenie domowego budżetu. W wielu przypadkach to obciążenie przestaje być możliwe do udźwignięcia. Należy podkreślić, iż dotychczasowe podwyższanie opłat za użytkowanie wieczyste było procesem nieprzejrzystym, kosztownym i dolegliwym dla mieszkańców. Nowe stawki opłat oparte były o wyceny gruntów, tak zwane operaty szacunkowe, często sprzeczne z poczuciem sprawiedliwości, traktując grunty zabudowane starą i zdekapitalizowaną zabudową mieszkaniową jak niezabudowane grunty inwestycyjne przeznaczone pod zabudowę komercyjną. Upowszechnienie własności z możliwością jednorazowej spłaty przekształceniowej, w przekonaniu wnioskodawców jest procesem korzystnym społecznie. Uwolni środki mieszkańców, które będą mogli przeznaczyć na remonty i podniesienie standardu życia.

Skutki finansowe:

W związku z udzieleniem bonifikaty w wysokości 98% z tytułu wniesienia jednorazowej opłaty z tytułu przekształcenia od drugiego roku po przekształceniu oraz lat następnych, Gmina Łomianki zmuszona będzie do dokonania zwrotów w związku z wniesieniem opłaty jednorazowej w pierwszym roku przekształceniowym tj. w 2019r. Na dzień 12.12.2019r. opłatę jednorazową wniosło siedmiu byłych użytkowników wieczystych na łączną kwotę 44 901,80 zł, a dziewięć kolejnych zgłosiło zamiar jej wniesienia. W związku z powyższym przewiduje się, że Gmina Łomianki będzie musiała dokonać zwrotu w wysokości ok. 41 803,58 zł.

Joanna Zbrocka-tudun!