

Projekt

z dnia 29 września 2025 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY GMINY ZŁAWIEŚ WIELKA**

z dnia 1 października 2025 r.

w sprawie udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Gminy Zławieś Wielka w prawo własności

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 9 lit. a i pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153) oraz art. 9 ust. 1 pkt 2, 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 2025 r. poz. 6), Rada Gminy Zławieś Wielka uchwala, co następuje:

§ 1. W przypadku wniesienia opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntu stanowiącego własność Gminy Zławieś Wielka w prawo własności, osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych lub spółdzielniom mieszkaniowym przysługuje bonifikata od tej opłaty w wysokości określonej w § 2.

§ 2. Wysokość bonifikaty od opłaty, o której mowa w § 1, wynosi:

- 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.

§ 3. Warunkiem udzielenia bonifikaty określonej w § 1 jest brak zadłużenia w opłacie rocznej z tytułu użytkowania wieczystego.

§ 4. Warunkiem udzielenia bonifikaty od opłaty jednorazowej z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe stanowiących własność Gminy Zławieś Wielka w prawo własności tych gruntów jest złożenie przez osoby określone w § 1 pisemnego wniosku o udzielenie bonifikaty wraz z oświadczeniem o zamiarze wniesienia opłaty jednorazowej.

§ 5. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Zławieś Wielka.

§ 6. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodnicząca Rady Gminy

Krystyna Gajdemska

Uzasadnienie

Na mocy 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 2025 r. poz. 7), z dniem 1 stycznia 2019 r. nastąpiło przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Przekształcenie to objęło zarówno nieruchomości stanowiące własność Gminy Zławieś Wielka, jak i nieruchomości Skarbu Państwa położone na jej obszarze.

Zgodnie z ustawą, nowi właściciele – dotychczasowi użytkownicy wieczystości zobowiązani są do uiszczania opłat z tytułu przekształcenia przez okres 20 lat, w wysokości odpowiadającej dotychczasowej opłacie rocznej za użytkowanie wieczyste. Jednocześnie ustawodawca przewidział możliwość jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej w kwocie odpowiadającej sumie należnych opłat, według stawek obowiązujących w roku złożenia wniosku o dokonanie takiej wpłaty.

W odniesieniu do gruntów Skarbu Państwa ustawodawca wprowadził obligatoryjne bonifikaty od opłaty jednorazowej dla osób fizycznych będących właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych, a także dla spółdzielni mieszkaniowych. Natomiast w przypadku gruntów stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego decyzja o udzieleniu bonifikat należy do właściwej rady gminy.

Użytkownicy wieczystości gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe znajdują się w analogicznej sytuacji prawnej, niezależnie od tego, czy właścicielem gruntu jest Skarb Państwa, czy gmina. Zasady wynikające z Kodeksu cywilnego i ustawy o gospodarce nieruchomościami kształtują bowiem to prawo w jednolity sposób. Z tego względu zasadne jest, aby również właściciele nieruchomości przekształconych z użytkowania wieczystego na gruntach gminnych mogli korzystać z bonifikat na takich samych zasadach, jakie ustawowo przyznano użytkownikom wieczystym gruntów Skarbu Państwa.

Wpływ proponowanej uchwały na finanse gminy jest trudny do dokładnego oszacowania, gdyż zależy od liczby właścicieli, którzy zdecydują się skorzystać z możliwości jednorazowego wniesienia opłaty przekształceniowej.

Mając na uwadze powyższe, podjęcie uchwały w sprawie przyznania bonifikat dla dotychczasowych użytkowników wieczystych gruntów gminnych należy uznać za w pełni zasadne i zgodne z duchem ustawy.