

**Uchwała Nr 19/IV/2018**  
**Rady Miejskiej w Serocku**  
**z dnia 19 grudnia 2018 r.**

**w sprawie wyrażenia zgody i określenia warunków udzielania bonifikat od jednorazowych opłat za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Serock zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994 z późn. zm.) w związku z art. 9 ust. 4 i 5 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U. z 2018 r., poz. 1716) Rada Miejska w Serocku uchwała, co następuje.

**§ 1**

Wyraża się zgodę na udzielanie osobom fizycznym będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym, 30 % bonifikaty od opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Serock zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, o której mowa w art. 7 ust. 7 i ust. 8 ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów.

**§ 2**

Bonifikata określona w § 1, przysługuje osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym, które:


- 1) zgłoszą Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock na piśmie zamiar wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Miasta i Gminy Serock zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów, nie później niż w piątym roku po przekształceniu tego prawa.
- 2) nie zalegają z żadnymi zobowiązaniami finansowymi na rzecz Miasta i Gminy Serock.

**§ 3**

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Serock.

**§ 4**

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Serocku  
  
Mariusz Rosiński

## Uzasadnienie

Dnia 05 października 2018 r. weszła w życie ustawa 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 roku, poz. 1716). Na podstawie art. 1 ust. 1 ww. ustawy, z dniem 1 stycznia 2019 roku dojdzie do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowych stanowiących własność Miasta i Gminy Serock, które zabudowane są budynkami mieszkalnymi jedno- lub wielorodzinnymi. Ustawa ta nakłada na nowych właścicieli, będących dotychczasowymi użytkownikami wieczystymi, obowiązek ponoszenia opłat z tytułu przekształcenia, przez okres 20 lat, w kwocie równej wysokości dotychczasowych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego (art. 7 ust. 1, 2, 6). Jednocześnie ustawa, zgodnie z art. 7 ust. 7, dopuszcza możliwość jednorazowego wniesienia wszystkich opłat za przekształcenie w każdym czasie trwania obowiązku płatności, po zgłoszeniu właściwemu organowi na piśmie zamiaru jednorazowego jej wniesienia w kwocie pozostającej do spłaty (opłata jednorazowa). Zgodnie z art. 9 ust. 4 ustawy, w przypadku wniesienia opłaty jednorazowej za przekształcenie gruntu stanowiącego własność jednostki samorządu terytorialnego, właściwy organ może udzielić osobom fizycznym, będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym, bonifikaty od tej opłaty na podstawie uchwały właściwej rady.

Wskazać należy, że użytkownicy wieczyci gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe (których przekształcenie nastąpi z mocy prawa z dniem 01.01.2019 r.) mieli dotychczas możliwość przekształcenia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości we własność, w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

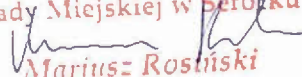
W przypadku przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe lub przeznaczonych pod zabudowę na cele mieszkaniowe, które następowało dotychczas na wniosek, zgodnie z ustawą z dnia 29 lipca 2005 r., użytkownikom wieczystym, którzy zdecydowali się na spłatę jednorazową, przysługiwały bonifikaty na warunkach określonych w uchwale nr 170/XVIII/2012 Rady Miejskiej w Serocku z dnia 25.01.2012 r.

Kierując się konstytucyjną zasadą równości w prawie, będącą częścią zawartej w art. 32 Konstytucji RP zasady równości wobec prawa, celem zapewnienia właścicielom gruntów, stanowiących przed przekształceniem własność Miasta i Gminy Serock, podobnych warunków dokonywania opłat jednorazowych z tytułu przekształcenia, proponuje się ustalenie bonifikaty w wysokości określonej w uchwale. Proponowana stawka bonifikaty wprowadza udogodnienie dla dotychczasowych użytkowników wieczystych i umożliwia im skorzystanie z proporcjonalnego względem zasad dotychczasowych, wsparcia samorządu.

Skutki finansowe przedmiotowej uchwały są zależne od liczby właścicieli, którzy zdecydują się na uregulowanie opłaty za przekształcenie w formie jednorazowej. Zasadnym jest założenie, że wprowadzona bonifikata spowoduje, iż część właścicieli zechce uiścić opłatę jednorazową w ciągu pierwszych lat po przekształceniu, czyli wtedy, kiedy wymierna jej wartość będzie najwyższa. W tym zakresie wprowadzenie bonifikaty spowoduje wzrost przychodów z tytułu opłaty za przekształcenie, w pierwszych latach jej wymagalności.

Podjęcie przez Radę Miejską w Serocku uchwały wyrażającej zgodę na udzielenie przedmiotowej bonifikaty będzie wyjściem naprzeciw oczekiwaniom osób fizycznych będącym właścicielami budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub lokali mieszkalnych oraz spółdzielniom mieszkaniowym.

W związku z powyższym podjęcie niniejszej uchwały jest uzasadnione.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Serocku  
  
Mariusz Rostki