

**UCHWAŁA Nr/2014
RADY GMINY LESZNO
z dnia 2014r.**

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy ustalaniu 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 roku *o samorządzie gminnym* (Dz. U. z 2013r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 4 ust.7 pkt 2, ust. 11a i ust. 15 ustawy z dnia 29 lipca 2005 roku *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości* (Dz. U. z 2012r., poz. 83)

uchwała się, co następuje:

§ 1.

1. Wyraża się zgodę na udzielenie ... % bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonych w Lesznie, przysługujące firmie Bio Planet S.A. - użytkownikowi wieczystemu nieruchomości położonej w Lesznie, gm. Leszno, stanowiącej działki o nr ew. 811/6, 413/5, 414/2, 414/7, 414/10 obręb: Nr 0011, Leszno, o łącznej pow. 1,1921 ha.
2. Nieruchomości, o których mowa w ust. 1 położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługowo-przemysłową (tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowych – dot. działek o nr ew. 413/5, 414/2, 414/7, 414/10), oraz pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem usług podstawowych MN/U (dot. działki o nr ew. 811/6)
3. W przypadku zbycia nieruchomości, o których mowa w ust. 1 przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, użytkownikom wieczystem na rzecz których zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zobowiązani będą do zwrotu udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji.
4. Warunkiem udzielenia bonifikaty jest brak zobowiązań pieniężnych wobec Gminy Leszno.

§ 2.

Wykonanie uchwały powierza Wójtowi Gminy Leszno.

§ 3.

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

U z a s a d n i e do projektu uchwały

w sprawie wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty przy ustalaniu opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości

Nowelizacja wyżej powołanej ustawy *o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości* (j.t. w Dz. U. z 2012 r. poz. 83) wprowadziła istotne zmiany w zasadach udzielania bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia, przede wszystkim znowelizowane przepisy pozwalają gminom dowolnie ustalać szczegółowe warunki udzielania bonifikat oraz stawek procentowych, na indywidualne wnioski użytkowników wieczystych.

Poza tym nowelizacja ustawy dała możliwość przekształcenia decyzją administracyjną wszystkich nieruchomości będących w użytkowaniu osób fizycznych i prawnych, bez znaczenia o jakim są przeznaczeniu.

Użytkownik wieczysty firma Bio Planet S.A. dnia 21 maja 2014r złożyła wniosek w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będącej własnością Gminy Leszno, a stanowiącej działki ew. nr: 811/6, 414/10, 414/7, 414/2, 413/5, o łącznej pow. 1,1921 ha położone w Lesznie.

Następnie na zlecenie urzędu została wykonana wycena przedmiotowych nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy Panu Włodzimierz Sobański wykonał dnia 07 czerwca 2014r. operaty szacunkowe wartości nieruchomości gruntowych położonych w Lesznie, gm. Leszno, działki nr ew. 414/10, 414/7, 414/2, 413/5 i 811/6.

W operacie dotyczącym działki nr ew. 811/6 określił wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa własności na kwotę : 183.884 zł, a wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego na kwotę: 108.658 zł.

W operacie dotyczącym działek nr ew. 414/10, 414/7, 414/2, 413/5 określił wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa własności na kwotę : 1.764.552 zł, a wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego na kwotę: 1.042.690 zł.

Zgodnie z art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. *o gospodarce nieruchomościami* (Dz. U. z 2010r. Nr 102, poz. 651 z późn. zm.) na poczet ceny nieruchomości gruntowej zalicza się kwotę równą wartości prawa użytkowania wieczystego nieruchomości, czyli łączna wysokość opłaty za przekształcenie wynosi: 1.948.436 zł – 1.151348 zł = 797.088zł.

W dalszej kolejności firma Bio Planet S.A. wnioskiem z dnia 24 czerwca 2014r. proszą o zastosowanie **40 %** bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Należy zaznaczyć, iż zgodnie z treścią art. 4 ust. 15 ustawy *o przekształceniu ...*, w przypadku zbycia nieruchomości, w stosunku do której nastąpiło przekształcenie w prawo własności, przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, użytkownicy wieczystości na rzecz których zostało przekształcone prawo użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, zobowiązani będą do zwrotu udzielonej bonifikaty, po jej waloryzacji.

Podjęcie przez tut. Radę niniejszej uchwały umożliwi użytkownikowi wieczystemu, przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności z zastosowaniem bonifikaty od opłaty. Możliwość skorzystania z bonifikaty winna zachęcić użytkownika wieczystego do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego we własność.

Należy również podkreślić, że przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności wywołuje dla gminy dwojaki skutek. Z jednej strony negatywny w postaci uszczerbku praw majątkowych gminy, z drugiej zaś pozytywny, albowiem przysporzy gminie dodatkowy dochód, co pozwoli na realizację szeregu zaplanowanych zadań. Dochodem

gminy będzie opłata z tytułu przekształcenia, stanowiąca różnicę prawa własności nieruchomości i prawa użytkowania wieczystego, uwzględniająca udzieloną bonifikatę.

Mając na względzie wyżej opisany stan rzeczy podjęcie niniejszej uchwały jest zasadne.