

**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 z późn. 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)

uchwala się, co następuje:

**§ 1**

1. Wyraża się zgodę na udzielenie ... % bonifikaty od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w Lesznie, przysługujące Panu Andrzejowi Kolwas - użytkownikowi wieczystemu nieruchomości położonej w obrębie Leszno PGR, gm. Leszno, stanowiącej działkę o nr ew. 1/1, o pow. 0,7105 ha.
2. Nieruchomość , o której mowa w ust. 1 położona jest na terenie usług komercyjnych, z zakresu handlu, gastronomii i rzemiosła nieprodukcyjnego - zachodnia część działki oraz na terenie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług podstawowych - wschodnia część działki.
3. W przypadku zbycia nieruchomości, o której 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 się Wójtowi Gminy Leszno.

**§ 3**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

## **Uzasadnienie do projektu uchwały**

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

Użytkownik wieczysty Pan Andrzej Kolwas dnia 28 sierpnia 2014r złożył wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będącej własnością Gminy Leszno, a stanowiącej działkę ew. nr:1/1 o pow. 0,7105ha położoną w Lesznie.

Następnie na zlecenie urzędu została wykonana wycena przedmiotowej nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy Panu Włodzimierz Sobański wykonał dnia 12 września 2014r. operat szacunkowy wartości nieruchomości gruntowej położonej w obrębę Leszno PGR, gm. Leszno, działka nr ew. 1/1.

W operacie określił wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa własności na kwotę : 1 110 583zł, a wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego na kwotę: 660 928zł.

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 wysokość opłaty za przekształcenie wynosi: 1 110 583zł - 660 928zł = 449 655zł.

W dalszej kolejności Pan Andrzej Kolwas wnioskiem z dnia 23 września 2014r. prosi 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.