

**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 położonej w Lesznie, przysługujące Państwu Grażynie i Dariuszowi Odolańskim - użytkownikom wieczystym nieruchomości położonej w Lesznie, gm. Leszno, stanowiącej działkę o nr ew. 414/13, obręb: Nr 0011, Leszno, o pow. 0,1995 ha.
2. Nieruchomość, o której mowa w ust. 1 położona jest na terenach przeznaczonych pod zabudowę usługowo-przemysłową (tereny usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowych).
3. W przypadku zbycia nieruchomości, o której mowa w ust. 1 przed upływem 5 lat, licząc od dnia przekształcenia, użytkownikom wieczystym 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.

Użytkownicy wieczysti Państwo Grażyna i Dariusz Odolańscy dnia 30 maja 2014r złożyli wniosek w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będącej własnością Gminy Leszno, a stanowiącej działkę ew. nr: 414/13 o pow. 0,1995ha położoną w Lesznie.

Następnie na zlecenie urzędu została wykonana wycena przedmiotowej nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy Panu Włodzimierz Sobański wykonał dnia 09 czerwca 2014r. operat szacunkowy wartości nieruchomości gruntowej położonej w Lesznie, gm. Leszno, działka nr ew. 414/13.

W operacie określił wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa własności na kwotę : 285604zł, a wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego na kwotę: 168766zł.

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: 285604zł - 168766zł = 116838zł.

W dalszej kolejności Państwo Grażyna i Dariusz Odolańscy wnioskiem z dnia 12 czerwca 2014r. proszą o zastosowanie **50 %** bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości. Także zobowiązali się zapłacić opłatę za przekształcenie jednorazowo przy 50% bonifikacie.

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 wieczysti 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.