

**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)

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 Przedsiębiorstwu Produkcyjno-Handlowo-Usługowemu „Plastimet-Panorama” - użytkownikowi wieczystemu nieruchomości położonej w obrębie Leszno, gm. Leszno, stanowiącej działkę o nr ew. 414/5, o pow. 0,4657 ha.
2. Nieruchomość , o której mowa w ust. 1 położona jest na terenie usług komercyjnych z dopuszczeniem funkcji produkcyjno-magazynowych 69U/P
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 Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Plastimet-Panorama” dnia 22 lipca 2014r złożyło wniosek o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości będącej własnością Gminy Leszno, a stanowiącej działkę ew. nr:414/5 o pow. 0,4657ha położoną w Lesznie.

Następnie na zlecenie urzędu została wykonana wycena przedmiotowej nieruchomości. Rzeczoznawca majątkowy Panu Włodzimierz Sobański wykonał dnia 07 sierpnia 2014r. operat szacunkowy wartości nieruchomości gruntowej położonej w obrębie Leszno, gm. Leszno, działka nr ew. 414/5.

W operacie określił wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa własności na kwotę : 646 298zł, a wartość rynkową nieruchomości jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego na kwotę: 381 903zł.

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: 646 298zł - 381 903zł = 264 395zł.

W dalszej kolejności Przedsiębiorstwo Produkcyjno-Handlowo-Usługowe „Plastimet-Panorama” wnioskiem z dnia 15 października 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.