

**Uchwała Nr XXXI/220/2014**  
**Rady Gminy Tuplice**  
**z dnia 30 września 2014 r.**

w sprawie: **wyrażenia zgody na udzielenie bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.**

Na podstawie art. 18 ust. 1 i 2 pkt 15, oraz art.40 ust.1 i art. 41 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.) oraz art. 4 ust. 7 pkt 2 i ust.11a ustawy z dnia 29 lipca 2005r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 83 ze. zm.) Rada Gminy Tuplice uchwała, co następuje:

**§1**

Wyraża się zgodę na udzielenie użytkownikom wieczystym bonifikaty w wysokości 90% od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości położonej w miejscowości Chełmica, oznaczonej w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 3/1 o powierzchni 2,46 ha, opisanej w księdze wieczystej KW nr ZG1R /00017616/1.

**§2**

Bonifikata określona w § 1 może zostać udzielona, jeżeli użytkownicy wieczysti zobowiążą się do jednorazowego uiszczenia całej opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

**§3**

Bonifikaty określonej w § 1 nie stosuje się, jeżeli użytkownicy wieczysti posiadają zadłużenie wobec Gminy Tuplice.

**§ 4**

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Tuplice.

**§ 5**

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Gminy  
*Sylwester Mazurkiewicz*



## **Uzasadnienie do Uchwały Nr XXXI/220/2014 Rady Gminy Tuplice z dnia 30.09.2014 r**

W dniu 18 lipca 2014 r. Państwo A. i G. Dobrzyńscy wystąpili do Wójta Gminy Tuplice z wnioskiem o przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości gruntowej oznaczonej w ewidencji jako działka nr 3/1 o pow. 2,46 ha, położonej w miejscowości Chelmica, gmina Tuplice, prosząc jednocześnie o zastosowanie 90% bonifikaty. Prawo użytkowania wieczystego działki nr 3/1 obręb Chelmica wraz z prawem własności usytuowanym na tej działce budynków Państwo Dobrzyńscy nabyli na podstawie Postanowienia Sądu Rejonowego w Żarach Wydział I Cywilny z dnia 21.05.2014 r.

Nieruchomość zabudowana jest budynkami stanowiącymi odrębny od gruntu przedmiot własności, w skład których wchodzi: budynek zabytkowego pałacu o pow. 460 m<sup>2</sup>, garaż o pow. 150 m<sup>2</sup> oraz budynek koszarowo-mieszkalny o pow. 240 m<sup>2</sup>. Swój wniosek o udzielenie bonifikaty w wysokości 90% od opłaty z tytułu przekształcenia wnioskodawcy umotywowali faktem, iż nieruchomość jest bardzo zdewastowana, zaniedbana, służyła okolicznym mieszkańcom jako wysypisko śmieci. Ponadto grunt jest w dużej mierze zadrzewiony i zakrzaczony. Budynki usytuowane na działce uległy degradacji i są w bardzo złym stanie technicznym. Rewitalizacja nieruchomości zgodnie z najlepszymi praktykami, wymaga ogromnych nakładów finansowych. Wnioskodawcy zobowiązali się również do uiszczenia jednorazowej opłaty za przekształcenie.

Ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (t.j. Dz. U. z 2012 r., poz. 83 ze zm.), która weszła w życie z dniem 13 października 2005 r. umożliwiła dotychczasowym użytkownikom wieczystym oraz ich następcom prawnym przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Powołana wyżej ustawa stanowi, iż przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności jest odpłatne, zaś wysokość opłaty ustala się na zasadach określonych w art. 69 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zm.). Do tego celu niezbędne jest określenie przez rzeczoznawcę majątkowego wartości rynkowej gruntu jako przedmiotu prawa własności i jako przedmiotu prawa użytkowania wieczystego. Opłata z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości ustalona jest w trybie administracyjnym poprzez wydanie decyzji o przekształceniu z możliwością udzielenia bonifikaty od opłaty za przekształcenie na podstawie uchwały Rady Gminy.

Zgodnie z operatem szacunkowym z dnia 8 sierpnia 2014 r. sporządzonym przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego Panią Salomeę Emilię Kłos, wartość prawa własności działki gruntu nr 3/1 położonej w miejscowości Chelmica gm. Tuplice wynosi 73.800 zł (słownie: siedemdziesiąt trzy tysiące osiemset złotych) natomiast wartość prawa użytkowania wieczystego tejże działki wynosi 43.608 zł (słownie: czterdzieści trzy tysiące sześćset osiem złotych) zatem różnica do zapłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości wynosi 30.192 zł (słownie: trzydzieści tysięcy sto dziewięćdziesiąt dwa złote).

Na podstawie art. 4 ust. 7 pkt 2 ustawy o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości „organ właściwy do wydania decyzji może udzielić bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia w odniesieniu do nieruchomości stanowiących własność jednostki samorządu terytorialnego na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku”. Zgodnie z art. 4 ust. 11a wymienionej wyżej ustawy „w uchwale rady należy określić w szczególności warunki udzielenia bonifikat oraz wysokość stawki procentowej”.

Proponowana wysokość stawki procentowej bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia wynosi 90% od kwoty 30.192 zł natomiast warunkiem udzielenia tej bonifikaty jest zobowiązanie się wnioskodawców do jednorazowego uiszczenia całej opłaty za

*przekształcenie, która po zastosowaniu 90% stawki procentowej daje kwotę 3.019,20 zł (słownie: trzy tysiące dziewiętnaście złotych 20/100).*

*Podjęcie niniejszej uchwały stworzy dla wnioskodawców korzystne warunki przekształcenia umożliwiając nabycie gruntu po preferencyjnych opłatach.*

*W związku z powyższym, udzielenie 90% bonifikaty od opłaty z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, pod warunkiem jednorazowej zapłaty tej opłaty jest zasadne.*