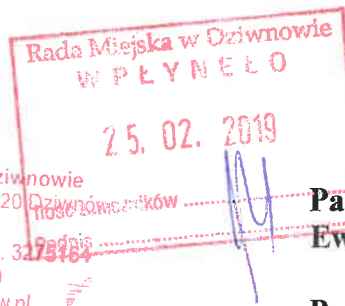




Urząd Miejski w Dziwnowie
 ul. Szosowa 5, 72-420 Dziwnów
 NIP 861-00-05-939
 tel. (91)3275163 fax. 3275164
 tel. kom. 501958770
 e-mail: um@dziwnow.pl
 internet: www.dziwnow.pl



Pani
Ewa Trzebińska - Brzezińska

Przewodnicząca Rady Miejskiej
w Dziwnowie w/m

Zgodnie z § 56 ust.4 Statutu Gminy Dziwnów, odpowiadam na Interpelację złożoną w dniu 18 lutego 2019 r przez radnego Jarosława Kapitana, dot. bonifikat od opłaty jednorazowej wnoszonej za przekształcenie prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe.

Ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (Dz. U.2018 poz. 1716 ze zm.), zwana dalej „ustawą”, która weszła w życie 5 października 2018 r. stanowi, iż z dniem 1 stycznia 2019 r. prawo użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe przekształca się w prawo własności tych gruntów (z mocy prawa).

Nie jest to jedyna ustawa regulująca przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności; nadal bowiem obowiązuje ustawa z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności.

Ustawa definiuje co należy rozumieć przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe w art. 1. ust 2 :

„Art. 1 [Przekształcenie użytkowania wieczystego *ex lege*, zakres przedmiotowy ustawy]

...

2. Przez grunty zabudowane na cele mieszkaniowe należy rozumieć nieruchomości zabudowane wyłącznie budynkami:

- 1) mieszkalnymi jednorodziennymi lub
- 2) mieszkalnymi wielorodzinnymi, w których co najmniej połowę liczby lokali stanowią lokale mieszkalne, lub
- 3) o których mowa w pkt 1 lub 2, wraz z budynkami gospodarczymi, garażami, innymi obiektami budowlanymi lub urządzeniami budowlanymi, umożliwiającymi prawidłowe i racjonalne korzystanie z budynków mieszkalnych.

...”

Ponadto ustawa

1. zobowiązuje nowego właściciela nieruchomości do uiszczenia na rzecz dotychczasowego właściciela (w tym przypadku gminy Dziwnów) opłaty w wysokości równej wysokości opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego, która obowiązywałaby w dniu przekształcenia (01.01.2019 r.) przez okres 20 lat, licząc od dnia przekształcenia.
2. określa wysokość bonifikaty od opłaty wnoszonej jednorazowo za przekształcenie gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa oraz dopuszcza możliwość udzielenia takiej bonifikaty na gruntach stanowiących własność jednostek samorządu terytorialnego na podstawie uchwały właściwej rady lub sejmiku.

Warto w tym miejscu podkreślić, że ustawodawca mając na uwadze fakt, iż Trybunał Konstytucyjny wyrokiem K 9/08 z dnia 26.01.2010 r. uznał, iż art. 4 ust. 8 i 9 ustawy z 29 lipca 2005 r o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności w zakresie w jakim wskazuje, że udzielenie bonifikaty jest obowiązkiem organu jednostki samorządu terytorialnego właściwego do wydania decyzji przekształceniowej jest niezgodny z Konstytucją, w ustawie z dnia 20 lipca 2018 r. dał jedynie możliwość a nie nałożył na samorządy obowiązku udzielenia takiej bonifikaty.

Każda jednostka samorządu terytorialnego musi więc samodzielnie i racjonalnie przeanalizować sytuację finansową oraz zasadność udzielenia bonifikaty w ogóle a także jej wysokość, mając na uwadze, iż samo przekształcenie z mocy prawa pozbawia jednostki samorządu terytorialnego dochodów z tytułu użytkowania wieczystego gruntów podlegających pod ustawę w latach następujących po 20 letnim okresie ustawowym objętym obowiązkiem opłaty.

Dopuszczenie przez ustawodawcę możliwości udzielenia takiej bonifikaty nie narzuca w żaden sposób takiego działania organu a jedynie daje ustawową możliwość, z której organ może, ale nie musi skorzystać.

Mając na uwadze dotychczas prowadzoną politykę finansową w zakresie gospodarowania nieruchomościami gminnymi (m.in. brak uchwały o bonifikatach przy przekształceniu z obowiązującej ustawy z 2005 r.) oraz gospodarność i dbałość o finanse publiczne uznaję, iż wprowadzenie bonifikaty do ustawy z dnia 20 lipca 2018 r. jest nieuzasadnione.

Do wiadomości:
1.G w/m


BURMISTRZ
Grzegorz Józwiak