

**UCHWAŁA NR .../12  
RADY MIEJSKIEJ W KOWARACH**

z dnia ..... 2012 r.

**w sprawie wyrażenia zgody na udzielanie bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591 z późn. zm.), art. 4 ust. 7 pkt 2 oraz ust. 11a ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.), uchwała się, co następuje:

**§ 1.** Wyraża się zgodę na udzielanie bonifikat w wysokości 50% od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowary osobom fizycznym oraz ich następcom prawnym, które prawo użytkowania wieczystego nieruchomości zabudowanych garażami albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę oraz nieruchomości rolnych, uzyskały przed dniem 5 grudnia 1990 r.

**§ 2.** Wyraża się zgodę na udzielanie bonifikat w wysokości 80% od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowary:

- 1) osobom fizycznym oraz ich następcom prawnym będącym użytkownikami wieczystymi nieruchomości zabudowanych na cele mieszkaniowe albo przeznaczonych pod tego rodzaju zabudowę;
- 2) osobom fizycznym będącym właścicielami lokali mieszkalnych, których udział w nieruchomości wspólnej obejmuje prawo użytkowania wieczystego.

**§ 3.** Wyraża się zgodę na udzielenie bonifikat w wysokości 99% od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości stanowiących własność Gminy Kowary osobom fizycznym oraz ich następcom prawnym, którzy wnieśli jednorazową opłatę za cały okres użytkowania wieczystego, zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami prawa.

**§ 4.** Bonifikat określonych w § 1, § 2 i § 3 nie stosuje się, gdy użytkownik wieczysty posiada zadłużenie wobec Gminy Kowary z tytułu opłat za użytkowanie wieczyste lub podatku od nieruchomości.

**§ 5.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kowary.

**§ 6.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

– Inicjatywa uchwałodawcza Burmistrza Miasta Kowary

## **Uzasadnienie**

1. W dniu 9 października 2011 r. weszła w życie ustawa z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2011 r. Nr 187, poz. 1110), która zmieniła treść przepisów art. 4 ust. 8 i 9 ustawy z dnia 29 lipca 2005 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości (Dz. U. Nr 175, poz. 1459 z późn. zm.).

2. Dotychczas zmienione przepisy zobowiązywały jednostki samorządu terytorialnego do udzielania na mocy ustawy bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, które Trybunał Konstytucyjny wyrokiem z dnia 26 stycznia 2010 r. (Sygn. akt K/9/08) uznał za niezgodne z art. 165 ust. 1 oraz art. 167 ust. 2 Konstytucji RP. Przepisy te utraciły moc obowiązującą z upływem 18 miesięcy od daty ogłoszenia wyroku, tj. z dniem 09.08.2011 r. Oznacza to, że w aktualnym stanie prawnym Burmistrz Miasta Kowary nie ma podstaw do wydawania decyzji z udzieleniem bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia w/w prawa.

3. Od 1 stycznia 2008 r. w Gminie Kowary wydano 50 decyzji w sprawie przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości z udzieleniem bonifikat 50% lub 90% po spełnieniu odpowiednich przesłanek wynikających z ustawy przed zmianą dokonaną w dniu 9 października 2011 r.

4. Obecnie realizowanych jest 36 wniosków o przekształcenie, gdzie postępowanie w sprawie zostało wszczęte przed dniem wejścia w życie znowelizowanych przepisów. Zgodnie z treścią art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2011 r. o zmianie ustawy o gospodarce nieruchomościami oraz niektórych innych ustaw „W sprawach wszczętych i niezakończonych przed dniem wejścia niniejszej ustawy, stosuje się przepisy w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą”.

5. W celu zrealizowania wniosków złożonych przed wejściem w życie znowelizowanych przepisów w sprawie przekształcenia na dotychczasowych warunkach oraz dalszego prowadzenia postępowań przekształceniowych w Gminie Kowary, niezbędne jest podjęcie niniejszej uchwały, wyrażającej zgodę na udzielanie bonifikat od opłat z tytułu przekształcenia.